

PROMOTORA PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO DE CHIHUAHUA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE 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	8,485,432	Cuenta no. 0135020670
1112-10008	Banamex Dólares valuada en pesos a T.C. \$17.6195	3,672,284	Cuenta no. 9000775 (Representa \$217,371.07 dlls)
1112-10011	Bancomer	75,514	Cuenta no. 0116086306
1112-10013	Banamex Cheques	3,837,220	Cuenta no. 7011-3980913
TOTAL BANCOS		16,070,449	

INVERSIONES EN VALORES

1114-10002	Inversiones Bancomer	70,207,596	Saldo final en inversión al cierre de mes
1114-10003	Inversiones Banamex	139,999,984	Saldo final en inversión al cierre de mes
TOTAL INVERSIONES EN VALORES		210,207,580	

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	8,182,520
DEUDORES DIVERSOS A CORTO PLAZO	30,869
INGRESOS POR RECUPERAR A CORTO PLAZO	2,852,390
DEUDORES ANTICIPOS TESORERIA CORTO PLAZO	24,851
ANTICIPO A PROVEEDORES	49,885
ANTICIPO A PROV. DE BIENES INTANGIBLES	382,966
ANTICIPO A CONTRATISTAS POR OBRAS PÚBLICAS	19,295,027

Cuentas por Cobrar a Corto Plazo. Se integran por el saldo por cobrar a los clientes de los parques industriales de Chihuahua, Juárez, Cuahtémoc 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	6,167,940
180 días	469,571
365 días	216,076
Más de 365 días	1,293,526

Deudores Diversos a Corto Plazo. Corresponde al adeudo de préstamo de fondo de ahorro de María Teresa García Terrazas por despido laboral no liquidado, así como un adeudo de la Secretaría de Innovación y Desarrollo Económico para viáticos del Subsecretario.

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.

Anticipo 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.

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.

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. EJERCICIO	DEPREC. ACUM.	TASA DEPREC.
TERRENOS	848,438,043	No Aplica	No Aplica	No Aplica
EDIFICIOS NO HABITACIONALES	229,003,555	7,490,202	47,335,325	0
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	4,841,084	290,641	3,388,570	10% y 33.33%
EQUIPO DE TRANSPORTE	8,335,888	1,084,238	3,314,053	0
MAQUINARIA Y EQUIPO	11,143,463	532,361	3,366,605	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, software y licencias perpetuas por \$138,505 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, así como pagos pendientes de liquidar por adquisición de bienes y servicios al cierre del ejercicio. 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 \$519,445,825 (Quinientos diecinueve millones cuatrocientos cuarenta y cinco mil ochocientos veinticinco pesos 00/100 M.N.), cantidad que incluye actualización y recargos calculados hasta el cuarto 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	100,525,665	45,749,849
Mantenimiento	13,197,958	12,797,976	6,971,595
Vigilancia	6,324,947	5,638,831	3,601,837
Varios	-	595,869	12,986
Total	111,403,782	119,558,342	56,310,296

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 \$12,428,350 pesos. El Comité Técnico autorizó transferencias presupuestales durante el ejercicio para cubrir las necesidades operativas del organismo.

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 \$42,962,807 pesos. El Comité Técnico autorizó transferencias presupuestales durante el ejercicio para cubrir las necesidades operativas del organismo.

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 \$78,380,261 pesos en el patrimonio generado, con los ingresos propios y gastos que se desglosan a continuación:



INGRESOS

Ingresos por Servicios en Parques	119,558,342
Ingresos por Arrendamiento	4,725,080
Otros Ingresos	49,951,048
Ingresos por Subsidios	1,000,000

TOTAL INGRESOS 175,234,470

GASTOS Y PÉRDIDAS

Gastos de Administración Central	52,935,351
Costo de Servicios en Parques	33,435,032
Otros Gastos y Pérdidas	1,086,385
Depreciaciones	9,397,442

TOTAL EGRESOS 96,854,209

RESULTADO DEL EJERCICIO 78,380,261

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	16,070,449	12,267,429
Inversiones temporales	210,207,580	218,999,983
Total de Efectivo y Equivalentes	226,298,029	231,278,412

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

ACTIVOS FIJOS

Mobiliario y Equipo	1,254,029
Equipo de transporte	3,434,569
Maquinaria y Equipo	5,675,986
Software	138,505
Terrenos (Reversiones 50% precio venta)	83,881

INFRAESTRUCTURA**COMPLEJO INDUSTRIAL CHIHUAHUA**

Recarpeteo de vialidades de parques industriales	7,716,767
Alumbrado público de la calle Victor Hugo de Nicolas Gogol a Rudyard Kipling	733,820
Mejora de banquetas, rampas, guarniciones, señalética, paradas de camión	2,319,989
Tótems en vialidades Miguel de cervantes y A. Dumas	
Ampliación caseta y oficinas PRODECH	2,503,988

CONSTRUCCIÓN BODEGA CENALTEC NORTE

PARQUE INDUSTRIAL CHIHUAHUA SUR	
Interiorismo del SPARK	7,448,173

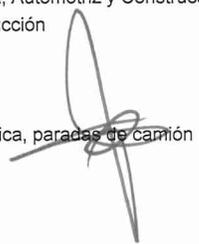
Construcción de ampliación cisterna SPARK	
Recarpeteo de vialidades de parques industriales	3,975,766

Alumbrado público Calles R. Almada, Metalmecánica, Automotriz y Construcción	826,128
Construcción de calle minería y retorno calle Construcción	8,410,892

PARQUE INDUSTRIAL AEROPUERTO

Recarpeteo de vialidades de parques industriales	214,526
Alumbrado público Calle Roberto Fierro	1,428,985

Mejora de banquetas, rampas, guarniciones, señalética, paradas de camión	826,113
PARQUE INDUSTRIAL CUAUHTÉMOC	




Equipamiento Pozo 1		2,379,771
Recarpeteo de vialidades de parques industriales		1,849,234
PARQUE INDUSTRIAL PAQUIMÉ		
Recarpeteo de vialidades de parques industriales		1,460,280
TOTAL INFRAESTRUCTURA		
TOTAL ACTIVOS FIJOS E INFRAESTRUCTURA		52,681,402

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	88,864,088	48,633,124
Movimientos de partidas que no afectan al efectivo	286,105	777,908
Depreciación	9,397,442	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	21,048,775	2,329,492
Pérdidas por tipo de cambio	835,242	286,669
Otras pérdidas	251,143	201,564
Flujo Neto de Actividades de Operación	57,045,381	37,762,088

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		151,497,730
2. Más ingresos contables no presupuestarios		23,736,740
Otros ingresos y beneficios varios	23,736,740	
Participaciones, subsidios y otras ayudas		
3. Menos ingresos presupuestarios no contables		
Productos de capital		
Otros ingresos presupuestarios no contables		
4. Ingresos Contables		175,234,470

Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables

1. Total de Egresos (Presupuestarios)		86,370,382
2. Menos egresos presupuestarios no contables	-	
Otros egresos presupuestarios no contables		
3. Más gastos contables no presupuestarios		10,483,827
Estimaciones, depreciaciones, amortizaciones	9,397,442	
Donativos	-	
Otros gastos	1,086,385	
4. Total del Gasto Contable		96,854,209

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

ING. ALEJANDRO JASCHACK JAQUEZ
COORDINADOR GENERAL

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