

PROMOTORA PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO DE CHIHUAHUA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2024
b) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS

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	96,474,890	77,490,515	18,984,375
Mantenimiento	13,857,840	9,920,892	3,936,948
Vigilancia	6,641,172	4,353,281	2,287,891
Varios	-	798,104	- 798,104
Total	116,973,902	92,562,792	24,411,110

Ingresos por Venta de Terrenos. Al cierre del periodo se registraron las siguientes ventas de terrenos:

Lear Mexican Trim Operations, S.R.L. de C.V., Parque Industrial Paquimé, 13,560 m2 2,241,806.39

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, además 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 \$25,287,006 pesos, el total de partidas cuentan con suficiencia disponible anualizada.

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 \$31,686,586 pesos, el total de partidas cuentan con suficiencia disponible anualizada.

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.

II) 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	7,818,581	Cuenta no. 0135020670
1112-10008	Banamex Dólares valuada en pesos a T.C. \$19.6697	6,816,281	Cuenta no. 9000775 (Representa \$346,537.09 dlls)
1112-10011	Bancomer	611,763	Cuenta no. 0116086306
1112-10013	Banamex Cheques	6,150,405	Cuenta no. 7011-3980913
	TOTAL BANCOS	21,397,030	

INVERSIONES EN VALORES

1114-10002	Inversiones Bancomer	68,207,591	Saldo final en inversión al cierre de mes
1114-10003	Inversiones Banamex	109,998,989	Saldo final en inversión al cierre de mes
	TOTAL INVERSIONES EN VALORES	178,206,580	

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	10,219,392
DEUDORES DIVERSOS A CORTO PLAZO	15,298
INGRESOS POR RECUPERAR A CORTO PLAZO	1,568,882
DEUDORES ANTICIPOS TESORERIA CORTO PLAZO	29,584
ANTICIPO A PROVEEDORES	52,077
ANTICIPO A PROV. DE BIENES INTANGIBLES	820,255
ANTICIPO A CONTRATISTAS POR OBRAS PÚBLICAS	14,235,037
ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	(450,000)

A partir del mes de enero de 2024 se comenzó a registrar una estimación para cuentas incobrables, por recomendación del Órgano Interno de Control.

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	8,275,218
180 días	881,458
365 días	266,915
Más de 365 días	791,689

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.

Anticipio 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.

Anticipio 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.

Anticipio 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.

Inventarios. No aplica.

Almacenes. No aplica.

Inversiones Financieras

No se cuenta con fideicomisos, mandatos o contratos análogos. Se cuenta con el registro de las inversiones en acciones con la siguiente integración a valor histórico:

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	850,108,790	No Aplica	No Aplica	No Aplica
EDIFICIOS NO HABITACIONALES	229,003,555	5,627,546	52,962,872	0
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	5,412,612	310,393	3,252,583	10% y 33.33%
EQUIPO DE TRANSPORTE	9,577,259	1,213,982	4,528,035	0
MAQUINARIA Y EQUIPO	11,728,514	736,489	3,586,030	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, adquisición de licencias de software Microsoft Office para el equipo de cómputo del Organismo por \$78,876 pesos, software y licencias perpetuas por \$362,364.90 pesos. No se cuenta con Activos Diferidos.

Estimaciones y Deterioros

A partir del ejercicio 2024 se realiza la estimación para cuentas incobrables. De igual forma se registra la depreciación acumulada de bienes muebles e inmuebles, la cual se detalla en la nota anterior.

Otros Activos: 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.

Activos No Circulantes, se integra por la siguiente cuenta:

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

PASIVO

Cuentas y documentos por pagar:

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.

Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración. No aplica.

Pasivos diferidos:

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.

Provisiones. A partir del ejercicio 2024 se realiza la provisión por la estimación para cuentas incobrables por adeudos de servicios prestados en los parques industriales por agua, mantenimiento y vigilancia.

Otros 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 \$547,230,376.58 (quinientos cuarenta y siete millones doscientos treinta mil trescientos setenta y seis pesos 58/100 M.N.), cantidad que incluye actualización y recargos calculados hasta el tercer trimestre de 2024.

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 \$35,170,737 pesos en el patrimonio generado, con los ingresos propios y gastos que se desglosan a continuación:

INGRESOS	
Ingresos por Servicios en Parques	92,562,792
Ingresos por venta de terrenos	2,241,806
Ingresos por Arrendamiento	4,957,234
Otros Ingresos	16,545,047
TOTAL INGRESOS	116,306,879
GASTOS Y PÉRDIDAS	
Gastos de Administración Central	40,665,613

Costo de Servicios en Parques	30,367,141
Costo de venta de terrenos y de subsidios	1,263,639
Otros Gastos y Pérdidas	951,340
Depreciaciones	7,888,410
TOTAL EGRESOS	81,136,143
RESULTADO DEL EJERCICIO	35,170,737

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:

	2024	2023
Efectivo en Cajas Chicas	20,000	20,000
Efectivo en Bancos	21,397,030	16,070,449
Inversiones temporales	178,206,580	210,207,580
Total de Efectivo y Equivalentes	199,623,610	226,298,029

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

Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas	2024	2023
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	66,531,012	52,765,283
Terrenos	2,934,386	83,881
Edificios No Habitacionales		
Infraestructura	63,596,626	52,681,402
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	-	-
Bienes muebles	3,368,725	10,364,584
Mobiliario y Equipo de Administración	1,025,240	1,254,029
Vehículos y Equipo de Transporte	1,241,371	3,434,569
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	1,102,115	5,675,986
Otras Inversiones		
Total	69,899,737	63,129,867

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

	2024	2023
Ahorro/Desahorro antes de rubros extraordinarios	45,274,126	88,864,088
Movimientos de partidas que no afectan al efectivo	-	286,105
Depreciación	7,888,410	9,397,442
Amortización		
Costo de venta de terrenos	1,263,639	-
Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y equipo		
Incremento o disminución en cuentas por cobrar	- 3,951,901	21,048,775
Pérdidas por lipo de cambio	259,522	835,242
Estimación cuentas incobrables	450,000	
Otras pérdidas	241,818	251,143
Flujo Neto de Actividades de Operación	39,122,638	57,045,381

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	116,290,086
2. Más ingresos contables no presupuestarios	16,793
Otros ingresos y beneficios varios	16,793
Otros ingresos contables no presupuestarios	
3. Menos ingresos presupuestarios no contables	
Aprovechamientos patrimoniales	
Otros ingresos presupuestarios no contables	
4. Ingresos Contables	116,306,879

Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables

1. Total de Egresos (Presupuestarios)	71,032,753
2. Menos egresos presupuestarios no contables	-
Otros egresos presupuestarios no contables	
3. Más gastos contables no presupuestarios	10,103,389
Estimaciones, depreciaciones, amortizaciones	7,888,410
Provisiones	-
Disminución de inventarios	
Otros gastos	2,214,979
4. Total del Gasto Contable	81,136,143

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

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

ING. ALEJANDRO JASCHACK JAQUEZ
COORDINADOR GENERAL