

PROMOTORA PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO DE CHIHUAHUA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2025
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, Cuahtémoc, y Casas Grandes, dentro de los cuales el agua representa el principal ingreso.

Concepto	Presupuesto	Ejercido	Variación
Agua	101,298,612	98,223,176	3,075,436
Mantenimiento	14,550,708	14,515,641	35,067
Vigilancia	6,973,224	6,191,228	781,996
Varios	-	124,168	-
Total	122,822,544	119,054,213	3,768,331

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, además de terrenos en Chihuahua y Cuahtémoc.

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 ejercicio, se presentó una variación positiva global neta de \$10,007,984 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 ejercicio, se registraron variaciones positivas globales contra presupuesto por un total de \$16,417,093 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 BBVA	8,506,732	Cuenta no. 0135020670
1112-10008 Banamex Dólares valuada en pesos a T.C. \$17.9528	7,156,212	Cuenta no. 9000775 (Representa \$398,612.57 dls)
1112-10011 BBVA	250,072	Cuenta no. 0116086306
1112-10013 Banamex Cheques	2,324,549	Cuenta no. 7011-3980913
TOTAL BANCOS		18,237,564

INVERSIONES EN VALORES

1114-10002 Inversiones BBVA	56,411,868	Saldo final en inversión al cierre de mes
1114-10003 Inversiones Banamex	87,000,000	Saldo final en inversión al cierre de mes
TOTAL INVERSIONES EN VALORES		143,411,868

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	6,614,079
DEUDORES DIVERSOS A CORTO PLAZO	15,298
INGRESOS POR RECUPERAR A CORTO PLAZO	2,339,652
DEUDORES ANTICIPOS TESORERIA CORTO PLAZO	4,651
ANTICIPO A PROVEEDORES	-
ANTICIPO A PROV. DE BIENES INTANGIBLES	565,764
ANTICIPO A CONTRATISTAS POR OBRAS PÚBLICAS	5,051,360
ESTIMACIÓN PARA CUENTAS INCOBRABLES	(600,000)

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, 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	4,689,049
180 días	213,028
365 días	121,198
Más de 365 días	1,498,257

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.

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.

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	910,380,590	No Aplica	No Aplica	No Aplica
EDIFICIOS NO HABITACIONALES	286,229,066	9,349,980	64,202,016	3%
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	18,111,302	1,734,504	4,955,978	10% y 33.33%
EQUIPO DE TRANSPORTE	10,324,864	1,691,874	6,642,379	20%
MAQUINARIA Y EQUIPO	13,225,126	1,131,063	4,980,502	10%

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 \$596,391 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, gastos por caja chica y provisiones de gastos generales. 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.

Passivos 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 \$581,408,513 (quinientos ochenta y un millones cuatrocientos ocho mil quinientos trece pesos 00/100 M.N.), cantidad que incluye actualización y recargos calculados hasta el cuarto trimestre de 2025.

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 negativa de \$965,766 pesos en el patrimonio generado, con los ingresos propios y gastos que se desglosan a continuación:

INGRESOS

Ingresos por Servicios en Parques	119,054,213
Ingresos por venta de terrenos	-
Ingresos por Arrendamiento	6,277,075
Otros Ingresos	15,293,232
Ingresos por subsidios	-
TOTAL INGRESOS	140,624,519
GASTOS Y PÉRDIDAS	
Gastos de Administración Central	79,087,401
Costo de Servicios en Parques	46,305,150
Costo de venta de terrenos y de subsidios	-

Otros Gastos y Pérdidas	2,290,315
Depreciaciones	13,907,420
TOTAL EGRESOS	141,590,285
RESULTADO DEL EJERCICIO	965,766

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:

	2025	2024
Efectivo en Cajas Chicas	20,000	20,000
Efectivo en Bancos	18,237,564	14,337,807
Inversiones temporales	112,999,987	168,206,576
Total de Efectivo y Equivalentes	131,257,552	182,564,383

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

	2025	2024
Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas	76,437,551	93,187,665
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	17,321,454	2,934,386
Terrenos		
Edificios No Habitacionales	45,472,251	75,820,817
Infraestructura	13,643,846	14,432,462
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	4,589,483	13,925,752
Bienes muebles		
Mobiliario y Equipo de Administración	3,373,696	10,553,836
Vehículos y Equipo de Transporte	747,605	1,241,371
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	468,182	2,130,545
Otras Inversiones		
Total	81,027,034	107,113,417

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

	2025	2024
Ahorro/Desahorro antes de rubros extraordinarios	15,231,969	66,622,185
Movimientos de partidas que no afectan al efectivo		
Depreciación	13,907,420	10,632,567
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	8,893,235	7,558,389
Pérdidas por tipo de cambio	988,145	259,522
Estimación cuentas incobrables	134,270	600,000
Otras pérdidas	1,167,900	303,081
Flujo Neto de Actividades de Operación	7,927,469	61,121,765

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	139,195,361
2. Más ingresos contables no presupuestarios	1,429,158
Otros ingresos y beneficios varios	1,429,158
Otros ingresos contables no presupuestarios	
3. Menos ingresos presupuestarios no contables	
Aprovechamientos patrimoniales	
Otros ingresos presupuestarios no contables	
4. Ingresos Contables	140,624,519

Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables	
1. Total de Egresos (Presupuestarios)	125,392,550
2. Menos egresos presupuestarios no contables	
Otros egresos presupuestarios no contables	
3. Más gastos contables no presupuestarios	16,197,735
Estimaciones, depreciaciones, amortizaciones	13,907,420
Provisiones	-
Disminución de inventarios	
Otros gastos	2,290,315
4. Total del Gasto Contable	141,590,285

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

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

ING. ALEJANDRO JASCHACK JAQUEZ
COORDINADOR GENERAL