

PROMOTORA PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO DE CHIHUAHUA  
 NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2022  
 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 la Unidad de Ingeniería.

Las cuentas de Bancos e Inversiones en Valores se integran como sigue:

BANCOS

1112-10002	Bancomer	3,457,031	Cuenta no. 0135020670
1112-10008	Banamex Dólares valuada en pesos a T.C. \$19.3614	4,208,419	Cuenta no. 9000775 (Representa \$217,358.28 dlls)
1112-10011	Bancomer	17,056	Cuenta no. 0116086306
1112-10013	Banamex Cheques	4,584,923	Cuenta no. 7011-3980913

TOTAL BANCOS

12,267,429

INVERSIONES EN VALORES

1114-10002	Inversiones Bancomer	103,000,000	Saldo final en inversión al cierre de mes
1114-10003	Inversiones Banamex	115,999,983	Saldo final en inversión al cierre de mes
TOTAL INVERSIONES EN VALORES		218,999,983	

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. En los meses de mayo y junio de 2022 se cancelaron las cuentas de cheques 012894777 de Banorte y 4481-4514 de Banamex, así como la cuenta de inversión de Banorte.

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	8,388,559
DEUDORES DIVERSOS A CORTO PLAZO	1,015,298
INGRESOS POR RECUPERAR A CORTO PLAZO	66,574
DEUDORES ANTICIPOS TESORERIA CORTO PLAZO	5,079
ANTICIPO A PROVEEDORES	10,685
ANTICIPO A PROV. DE BIENES INTANGIBLES	290,853

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	5,770,625.00
180 días	255,758.00
365 días	368,642.00
Más de 365 días	2,143,488.00

Deudores Diversos a Corto Plazo. Corresponde al adeudo de préstamo de fondo de ahorro de María Teresa García Terrazas por despido laboral no liquidado y la facturación al Gobierno del Estado por un apoyo económico para gastos de promoción pendiente de liquidarse

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.

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.
		No Aplica	No Aplica	No Aplica	No Aplica	
TERRENOS	792,862,917					
EDIFICIOS NO HABITACIONALES	226,624,925	7,433,897	39,845,123		0	
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	3,587,055	421,364	3,097,929	10% y 33.33%		
EQUIPO DE TRANSPORTE	6,184,018	606,925	3,512,513		0	
MAQUINARIA Y EQUIPO	5,467,477	302,844	2,834,244		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 cervicera, 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, así como la provisión de proveedores pendientes de pagar por cierre anual. 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 \$493,213,612 (Cuatrocientos noventa y tres millones doscientos trece mil seiscientos doce pesos 00/100 M.N.), cantidad que incluye actualización y recargos calculados hasta el cuarto trimestre de 2022.

### 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	85,526,214	95,707,333	- 10,181,119
Mantenimiento	12,220,323	11,923,760	296,563
Vigilancia	5,856,440	5,103,266	753,174
Varios	-	581,206	- 581,206
<b>Total</b>	<b>103,602,977</b>	<b>113,315,565</b>	<b>- 9,712,588</b>

**Ingresos por Venta de Terrenos.** Se registraron las siguientes ventas en el periodo.

Fecha	Cliente	Predio	Ubicación	Metros	Condiciones	Importe
31-oct-22	Parque American Industries S.A. de C.V.	Fracción E-1, Lote 01 Manzana IX	Parque Ind. Chihuahua Sur	159,823.99	Contado	3,169,358

**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.

**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 \$16,802,315 pesos. En sesión de Comité Técnico celebrada el 30 de mayo de 2022 se rectificó el acuerdo de la sesión celebrada el 14 de marzo, para realizar transferencias presupuestales entre partidas en lugar de ampliaciones, además de autorizar transferencias adicionales. En sesión de Comité Técnico celebrada el 22 de agosto de 2022 se autorizó efectuar nuevas transferencias presupuestales sin exceder el techo originalmente autorizado.

**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 \$60,602,236 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 sesión de Comité Técnico celebrada el 30 de mayo de 2022 se rectificó el acuerdo de la sesión celebrada el 14 de marzo, para realizar transferencias presupuestales entre partidas en lugar de ampliaciones, además de autorizar transferencias adicionales. En sesión de Comité Técnico celebrada el 22 de agosto de 2022 se autorizó efectuar nuevas transferencias presupuestales sin exceder el techo originalmente autorizado.

**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 \$36,210,504 pesos en el patrimonio generado, con los ingresos propios y gastos que se desglosan a continuación:

INGRESOS	
Ingresos por Servicios en Parques	113,315,565
Ingresos por Venta de Terrenos	3,169,358
Ingresos por Arrendamiento	4,700,810
Otros Ingresos	15,866,373
Ingresos por subsidios	1,000,000

<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>138,052,106</b>
<b>GASTOS Y PÉRDIDAS</b>	
Gastos de Administración Central	34,045,914
Costo de Servicios en Parques	44,299,360
Costo de Venta de Terrenos y de Subsidios	14,243,065
Otros Gastos y Pérdidas	488,233
Depreciaciones	8,765,030
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>101,841,602</b>
<b>RESULTADO DEL EJERCICIO</b>	<b>36,210,504</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:

	2022	2021
Efectivo en Cajas Chicas	11,000	11,000
Efectivo en Bancos	12,267,429	117,340,823
Inversiones temporales	218,999,983	86,911,033
<b>Total de Efectivo y Equivalentes</b>	<b>231,278,412</b>	<b>204,262,855</b>

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

<b>ACTIVOS FIJOS</b>	
Mobiliario y Equipo	219,626.95
Equipo de transporte	1,874,680.71
Maquinaria y Equipo	1,062,090.18
<b>INFRAESTRUCTURA</b>	
<b>COMPLEJO INDUSTRIAL CHIHUAHUA</b>	
Equipamiento de bodega de archivo	1,410,572.63
Recarpeteo de vialidades	12,265,366.00
Reemplazo de transformador en pozo 2, 4, 8	707,143.00
Nivelación de dren pluvial	136,305.47
<b>PARQUE INDUSTRIAL CHIHUAHUA SUR</b>	
Recarpeteo de vialidades	2,503,179.24
<b>PARQUE INDUSTRIAL CUAUHTÉMOC</b>	
Equipamiento y línea de conducción del pozo 2	4,375,639.74
Perforación del pozo 1	4,756,404.14
Recarpeteo de vialidades	2,776,775.88
<b>PARQUE INDUSTRIAL EL SOLDADO</b>	
Rehabilitación de infraestructura del parque	574,879
<b>TOTAL</b>	<b>32,662,663</b>

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

	2022	2021
Ahorro/Desahorro antes de rubros extraordinarios	48,633,124	54,102,509
Movimientos de partidas que no afectan al efectivo	777,908	-
Depreciación	8,765,030	5,237,879
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	2,329,492	17,443,640
Pérdidas por tipo de cambio	286,669	139,597
Otras pérdidas	201,564	114,334
<b>Flujo Neto de Actividades de Operación</b>	<b>37,762,088</b>	<b>66,054,339</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**

<b>1. Ingresos Presupuestarios</b>	<b>137,033,006</b>
<b>2. Más ingresos contables no presupuestarios</b>	<b>1,019,099</b>
Otros ingresos y beneficios varios	19,099
Participaciones, subsidios y otras ayudas	1,000,000
<b>3. Menos ingresos presupuestarios no contables</b>	
Productos de capital	-
Otros ingresos presupuestarios no contables	-
<b>4. Ingresos Contables</b>	<b>138,052,106</b>

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

<b>1. Total de Egresos (Presupuestarios)</b>	<b>78,345,275</b>
<b>2. Menos egresos presupuestarios no contables</b>	
Otros egresos presupuestarios no contables	-
<b>3. Más gastos contables no presupuestarios</b>	<b>23,496,327</b>
Estimaciones, depreciaciones, amortizaciones	8,765,030
Donativos	-
Subsidios y subvenciones	11,073,707
Otros gastos	3,657,590
<b>4. Total del Gasto Contable</b>	<b>101,841,602</b>

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