

PROMOTORA PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO DE CHIHUAHUA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE 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, Cuauhtémoc, y Casas Grandes, dentro de los cuales el agua representa el principal ingreso.

Concepto	Presupuesto	Ejercido	Variación
Agua	101,298,612	73,375,599	27,923,013
Mantenimiento	14,550,708	10,792,964	3,757,744
Vigilancia	6,973,224	4,647,046	2,326,178
Varios	-	174,780	174,780
Total	122,822,544	88,990,389	33,832,155

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 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 \$24,952,036 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 \$20,230,208 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	2,345,291	Cuenta no. 0135020670
1112-10008	Banamex Dólares valuada en pesos a T.C. \$18.3507	7,314,820	Cuenta no. 9000775 (Representa \$398,612.57 dlls)
1112-10011	BBVA	388,352	Cuenta no. 0116086306
1112-10013	Banamex Cheques	1,696,288	Cuenta no. 7011-3980913
TOTAL BANCOS		11,744,751	

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	10,383,625
DEUDORES DIVERSOS A CORTO PLAZO	43,598
INGRESOS POR RECUPERAR A CORTO PLAZO	472,888
DEUDORES ANTICIPOS TESORERIA CORTO PLAZO	164,667
ANTICIPO A PROVEEDORES	414,167
ANTICIPO A PROV. DE BIENES INTANGIBLES	882,460
ANTICIPO A CONTRATISTAS POR OBRAS PÚBLICAS	15,779,180
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, 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	8,255,278
180 días	837,420
365 días	355,548
Más de 365 días	1,012,640

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 un pago a perito valuador por reversión de terrenos.

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	900,839,226	No Aplica	No Aplica	No Aplica
EDIFICIOS NO HABITACIONALES	286,229,066	6,990,545	61,842,581	0
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	15,070,245	1,279,217	4,500,691	10% y 33.33%
EQUIPO DE TRANSPORTE	10,324,864	1,280,050	6,230,555	0
MAQUINARIA Y EQUIPO	13,225,126	843,286	4,692,725	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 \$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 y gastos por caja chica. 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 \$581,988,870 (quinientos ochenta y un millones novecientos ochenta y ocho mil ochocientos setenta pesos 00/100 M.N.), cantidad que incluye actualización y recargos calculados hasta el tercer 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 positiva de \$10,438,305 pesos en el patrimonio generado, con los ingresos propios y gastos que se desglosan a continuación:

INGRESOS

Ingresos por Servicios en Parques	88,990,389
Ingresos por venta de terrenos	-
Ingresos por Arrendamiento	4,735,317
Otros Ingresos	7,559,853
Ingresos por subsidios	-
TOTAL INGRESOS	101,285,560

GASTOS Y PÉRDIDAS

Gastos de Administración Central	50,703,572
Costo de Servicios en Parques	28,824,349
Costo de venta de terrenos y de subsidios	-

Otros Gastos y Pérdidas	926,236
Depreciaciones	10,393,098
TOTAL EGRESOS	90,847,255
RESULTADO DEL EJERCICIO	10,438,305

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	11,744,751	14,337,807
Inversiones temporales	143,411,868	168,206,576
Total de Efectivo y Equivalentes	155,176,618	182,564,383

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	2025	2024
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	10,128,944	93,187,665
Terrenos	-	2,934,386
Edificios No Habitacionales		
Infraestructura	6,164,222	75,820,817
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	3,964,722	14,432,462
Bienes muebles	1,028,899	13,925,752
Mobiliario y Equipo de Administración	280,044	10,553,836
Vehículos y Equipo de Transporte	344,655	1,241,371
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	404,201	2,130,545
Otras Inversiones		
Total	11,157,843	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	21,757,639	66,622,185
Movimientos de partidas que no afectan al efectivo	-	-
Depreciación	10,393,098	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	4,656,546	7,558,389
Pérdidas por tipo de cambio	754,877	259,522
Estimación cuentas incobrables	-	600,000
Otras pérdidas	171,359	303,081
Flujo Neto de Actividades de Operación	5,781,758	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	100,106,295
2. Más ingresos contables no presupuestarios	1,179,265
Otros ingresos y beneficios varios	1,179,265
Otros ingresos contables no presupuestarios	
3. Menos ingresos presupuestarios no contables	
Aprovechamientos patrimoniales	
Otros ingresos presupuestarios no contables	
4. Ingresos Contables	101,285,560

Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables

1. Total de Egresos (Presupuestarios)	56,170,894
2. Menos egresos presupuestarios no contables	-
Otros egresos presupuestarios no contables	
3. Más gastos contables no presupuestarios	11,319,334
Estimaciones, depreciaciones, amortizaciones	10,393,098
Provisiones	-
Disminución de inventarios	
Otros gastos	926,236
4. Total del Gasto Contable	90,847,255

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