PROMOTORA PARA EL DESARROLLO ECONÓMICO DE CHIHUAHUA
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2026
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	105,350,532	76,791,734	28,558,798
Mantenimiento	14,755,368	11,612,259	3,143,109
Vigilancia	7,252,140	4,947,956	2,304,184
Varios	-	622,962 -	622,962
Total	**127,358,040**	**93,974,912**	**33,383,128**

Ingresos por Venta de Terrenos.

Cutting Fluids, S.A. de C.V., Parque Industrial Chihuahua Sur, 7454.94 m2 **13,143,000.00**

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 $8,742,926 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 $10,263,420 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	2,808,772	Cuenta no. 0135020670
1112-10008	Banamex Dólares valuada en pesos a T.C. $17.5053	4,785,450	Cuenta no. 9000775 (Representa $264,813.77 dlls)
1112-10011	BBVA	651,330	Cuenta no. 0116086306
1112-10013	Banamex Cheques	3,246,829	Cuenta no. 7011-3980913
	TOTAL BANCOS	**11,492,380**	

INVERSIONES EN VALORES

1114-10002	Inversiones BBVA	40,999,945	Saldo final en inversión al cierre de mes
1114-10003	Inversiones Banamex	54,999,997	Saldo final en inversión al cierre de mes
	TOTAL INVERSIONES EN VALORES	**95,999,943**	

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	13,190,698
DEUDORES DIVERSOS A CORTO PLAZO	15,298
INGRESOS POR RECUPERAR A CORTO PLAZO	-
DEUDORES ANTICIPOS TESORERIA CORTO PLAZO	50,928
ANTICIPO A PROVEEDORES	98,985
ANTICIPO A PROV. DE BIENES INTANGIBLES	812,491
ANTICIPO A CONTRATISTAS POR OBRAS PÚBLICAS	2,784,636
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	9,103,161
180 días	2,692,393
365 días	575,046
Más de 365 días	722,693

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	908,997,266	No Aplica	No Aplica	No Aplica
EDIFICIOS NO HABITACIONALES	326,534,319	7,001,264	71,203,280	3%
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	18,180,232	1,497,207	6,453,185	10% y 33.33%
EQUIPO DE TRANSPORTE	10,324,864	1,092,333	7,734,712	20%
MAQUINARIA Y EQUIPO	13,347,173	857,319	5,837,821	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 ascienden a $9,727,746 y 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 menores. 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 2026 se contrató un despacho externo para llevar a cabo la regularización del adeudo ante la dependencia federal, la cual está en trámite. El despacho ha realizado ajustes en el pago de los derechos de los títulos y ha presentado diversas declaraciones complementarias trimestrales de los últimos ejercicios para la regularización de los adeudos. 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 $559,386,927 (Quinientos cincuenta y nueve millones trescientos ochenta y seis mil novecientos veintisiete pesos 00/100 M.N.), cantidad que incluye actualización y recargos calculados hasta el tercer trimestre de 2026.

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 $15,688,785 pesos en el patrimonio generado, con los ingresos propios y gastos que se desglosan a continuación:

INGRESOS	
Ingresos por Servicios en Parques	93,974,912
Ingresos por venta de terrenos	13,143,000
Ingresos por Arrendamiento	7,161,033
Otros Ingresos	3,892,859
Ingresos por subsidios	-
TOTAL INGRESOS	**118,171,804**
GASTOS Y PÉRDIDAS	
Gastos de Administración Central	58,863,883
Costo de Servicios en Parques	27,134,760
Costo de venta de terrenos y de subsidios	4,767,747
Otros Gastos y Pérdidas	1,268,506

Depreciaciones	10,448,123
TOTAL EGRESOS	**102,483,019**
RESULTADO DEL EJERCICIO	**15,688,785**

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:

	2026	2025
Efectivo en Cajas Chicas	20,000	20,000
Efectivo en Bancos	11,492,380	18,237,564
Inversiones temporales	95,999,943	112,999,987
Total de Efectivo y Equivalentes	**107,512,323**	**131,257,552**

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	**2026**	**2025**
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	**38,084,921**	**76,437,551**
Terrenos		17,321,454
Edificios No Habitacionales		
Infraestructura	32,503,769	45,472,251
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	5,581,152	13,643,846
Bienes muebles	**190,977**	**4,589,483**
Mobiliario y Equipo de Administración	68,930	3,373,696
Vehículos y Equipo de Transporte		747,605
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	122,047	468,182
Otras Inversiones		
Total	**38,275,898**	**81,027,034**

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

	2026	2025
Ahorro/Desahorro antes de rubros extraordinarios	32,173,161	15,231,969
Movimientos de partidas que no afectan al efectivo	-	-
Depreciación	10,448,123	13,907,420
Amortización		
Costo de venta de terrenos	4,767,747	-
Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y equipo		
Incremento o disminución en cuentas por cobrar	2,362,233	- 8,893,235
Pérdidas por tipo de cambio	615,428	988,145
Estimación cuentas incobrables	-	134,270
Otras pérdidas	653,079	1,167,900
Flujo Neto de Actividades de Operación	**13,326,552**	**7,927,469**

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		**117,397,794**
2. Más ingresos contables no presupuestarios		774,010
Otros ingresos y beneficios varios	774,010	
Otros ingresos contables no presupuestarios		
3. Menos ingresos presupuestarios no contables		
Aprovechamientos patrimoniales		
Otros ingresos presupuestarios no contables		
4. Ingresos Contables		**118,171,804**

Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables		
1. Total de Egresos (Presupuestarios)		**85,998,643**
2. Menos egresos presupuestarios no contables	-	
Otros egresos presupuestarios no contables		
3. Más gastos contables no presupuestarios		16,484,376
Estimaciones, depreciaciones, amortizaciones	10,448,123	
Provisiones	-	
Disminución de inventarios		
Otros gastos	6,036,253	
4. Total del Gasto Contable		**102,483,019**

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