

NAVARRO Y COMPAÑIA, S. C.  
asesores profesionales, abogados y contadores

**PROMOTORA DE LA INDUSTRIA CHIHUAHUENSE**

**INFORME SOBRE EL EXAMEN A LOS ESTADOS**

**FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012**

**CON DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES**

NAVARRO Y COMPAÑIA, S. C.  
asesores profesionales, abogados y contadores

PROMOTORA DE LA INDUSTRIA CHIHUAHUENSE

ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

CONTENIDO

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

ESTADOS FINANCIEROS

- Estados de Situación Financiera
- Estados de Actividades
- Estados de Variaciones en el Patrimonio
- Estados de Flujos de Efectivo
- Notas a los Estados Financieros

DICTAMEN DEL EJERCICIO PRESUPUESTAL

DICTAMEN DE LOS AUDITORES INDEPENDIENTES

COMITÉ TÉCNICO RESOLUTIVO DE LA  
PROMOTORA DE LA INDUSTRIA CHIHUAHUENSE

Hemos examinado los Estados de Situación Financiera de Promotora de la Industria Chihuahuense, Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Chihuahua, al 31 de diciembre de 2013 y 2012, y los estados de actividades, de variaciones en el patrimonio y de flujos de efectivo que les son relativos, por los años que terminaron en esas fechas. Dichos estados financieros son responsabilidad de la Administración del Organismo. Nuestra responsabilidad consiste en expresar una opinión sobre los mismos con base en nuestra auditoría.

Nuestros exámenes fueron realizados de acuerdo con las Normas para atestiguar revisión y otros servicios, las cuales requieren que la auditoría sea planeada y realizada de tal manera que permita obtener una seguridad razonable de que los estados financieros no contienen errores importantes, y de que están preparados de acuerdo con las bases contables gubernamentales aplicables al Organismo. La auditoría consiste en el examen, con base en pruebas selectivas, de la evidencia que soporta las cifras y revelaciones de los estados financieros; asimismo, incluye la evaluación de las bases contables gubernamentales utilizadas, de las estimaciones significativas efectuadas por la Administración y de la presentación de los estados financieros tomados en su conjunto. Consideramos que nuestros exámenes proporcionan una base razonable para sustentar nuestra opinión.

A partir del 1º de enero de 2011, el Organismo adoptó e implementó los criterios generales que rigen la contabilidad gubernamental y la emisión de estados financieros, que de acuerdo con el artículo 9 de la Ley General de Contabilidad Gubernamental ha emitido el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), dando cumplimiento a lo dispuesto en las fracciones I y II del Artículo Cuarto Transitorio de la citada ley.

Los Criterios Generales establecidos por el CONAC, mencionados en el párrafo anterior, siguen en lo general a las Normas de Información Financiera (NIF) emitidas por el Consejo Mexicano para la Investigación y Desarrollo de Normas de Información Financiera, A.C., (CINIF) e incluyen reglas particulares, cuya aplicación, en algunos casos, difieren de las citadas normas, principalmente en la clasificación y presentación de algunos rubros dentro de los estados financieros.

En nuestra opinión, los estados financieros antes mencionados presentan razonablemente, en todos los aspectos importantes, la situación financiera del Organismo Público Descentralizado denominado Promotora de la Industria Chihuahuense al 31 de diciembre de 2013 y 2012, el resultado de sus operaciones, las variaciones en su patrimonio y los flujos de efectivo, por los años que terminaron en esas fechas, de conformidad con los Criterios Generales de Contabilidad establecidos por el Consejo Nacional de Armonización Contable, tal como se describen en la nota 2 a los estados financieros.

Chihuahua, Chih.,  
15 de Mayo de 2013

NAVARRO Y COMPAÑÍA, S.C.



C.P.C. JOSUÉ ESPINO BALDERRAMA  
REG. A.G.A.F.F. 12901  
CED. PROFESIONAL 1768323

PROMOTORA DE LA INDUSTRIA CHIHUAHUENSE  
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

	2013	2012
<b>ACTIVO</b>		
<b>CIRCULANTE</b>		
Efectivo e inversiones	\$ 68,871,250	\$ 61,543,313
Cuentas por cobrar a Corto Plazo (Nota 3)	8,242,506	5,619,134
Impuestos por recuperar	9,143	0
Valores en Garantía	<u>478,207</u>	<u>474,555</u>
Total del Activo Circulante	<u>77,601,106</u>	<u>67,637,002</u>
 <b>NO CIRCULANTE</b>		
Inventario de terrenos (Nota 4)	749,446,717	761,322,667
Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equipo a Largo Plazo	510,833	510,833
Documentos por Cobrar a Largo Plazo	2,004,712	9,730,143
Títulos y Valores a Largo Plazo	1,956,274	1,956,273
Activos Intangibles	1,280,000	1,280,000
Inmuebles, Maquinaria y Equipo Neto (Nota 5)	<u>44,261,721</u>	<u>47,784,084</u>
Total del Activo No Circulante	<u>799,460,257</u>	<u>822,584,000</u>
 <b>TOTAL DEL ACTIVO</b>	 <u>\$ 877,061,363</u>	 <u>\$ 890,221,002</u>

Las notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados financieros

PROMOTORA DE LA INDUSTRIA CHIHUAHUENSE  
ESTADOS DE SITUACIÓN FINANCIERA  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

	2013	2012
<b>PASIVO</b>		
<b>CIRCULANTE</b>		
Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo (Nota 6)	\$ 2,266,749	\$ 1,708,775
Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo		86,024
Documentos por Pagar a Corto Plazo	613,000	613,000
Proveedores por Pagar a Corto Plazo	<u>192,359</u>	
Total del Pasivo Circulante	<u>3,072,108</u>	<u>2,407,799</u>
<b>NO CIRCULANTE</b>		
Documentos por Pagar a Largo Plazo (Nota 7)	161,555,088	169,178,988
<b>TOTAL DEL PASIVO</b>	<u>164,627,196</u>	<u>171,586,787</u>
 <b>HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO</b>		
Hacienda Pública Patrimonio Contribuido	278,482,909	278,482,909
Resultado de Ejercicios Anteriores	419,709,847	442,757,242
Resultado por Posesión Monetaria	(167,471,500)	(167,471,500)
Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios	188,047,726	188,047,726
Ahorro o (Desahorro) del Ejercicio	<u>(6,458,538)</u>	<u>(23,182,162)</u>
Total del Patrimonio	<u>712,310,445</u>	<u>718,634,215</u>
<b>TOTAL DEL PASIVO Y PATRIMONIO</b>	<u>\$ 876,937,641</u>	<u>\$ 890,221,002</u>

PROMOTORA DE LA INDUSTRIA CHIHUAHUENSE  
ESTADOS DE ACTIVIDADES  
DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

	<u>2013</u>	<u>2012</u>
<b>INGRESOS:</b>		
Ingresos Por Venta de Bienes y Servicios	\$ 55,562,382	\$ 52,505,360
Ingresos Por Venta de Bienes y Servicios Producidos en Gobierno	7,164,911	8,803,808
Ingresos por Ganancia de Valores	2,601,372	2,707,583
Otros Ingresos y Beneficios Varios	<u>6,295,703</u>	<u>13,342,140</u>
<b>Total de Ingresos</b>	<b><u>71,624,368</u></b>	<b><u>77,358,891</u></b>
<b>EGRESOS:</b>		
Gastos de Administración Central	27,058,611	24,865,187
Costo de Servicios en Parques	15,214,789	14,319,900
Costo de Venta de Terrenos y de Subsidios	19,564,279	40,452,540
Donativos a Gobierno	-	10,324,433
Otros Gastos y Pérdidas	12,612,200	7,434,583
Depreciaciones	<u>3,630,027</u>	<u>3,144,410</u>
<b>Total de Egresos</b>	<b><u>78,079,906</u></b>	<b><u>100,541,053</u></b>
<b>AHORRO O (DESAHORRO) DEL EJERCICIO</b>	<b>\$ <u>(6,455,538)</u></b>	<b>\$ <u>(23,182,162)</u></b>

Las notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados.

PROMOTORA DE LA INDUSTRIA CHIHUAHUENSE  
ESTADOS DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

	Hacienda Pública Patrimonio Contribuido	Utilidad (Pérdida) neta del ejercicio	Resultados de Ejercicios Anteriores	Resultado por Posesión Monetaria	Resultado por Tenencia de Activos No Monetarios	Total
Saldos al 31 de diciembre de 2011	\$ 278,482,909	12,826,772	429,930,470	(167,471,500)	188,047,726	\$ 741,816,377
Aplicación del resultado del ejercicio 2011		(12,826,772)	12,826,772			-
Ahorro o (Desahorro) del ejercicio 2012		(23,182,162)				(23,182,162)
Saldos al 31 de diciembre de 2012	\$ 278,482,909	(23,182,162)	442,757,242	(167,471,500)	188,047,726	\$ 718,634,215
Aplicación del Resultado del ejercicio 2012		23,182,162	(23,182,162)			-
Rectificaciones de Resultados de ejercicios Anteriores			134,768			
Ahorro o (Desahorro) del ejercicio 2013		(6,455,538)				(6,455,538)
Saldos al 31 de diciembre de 2013	\$ 278,482,909	(6,455,538)	419,709,848	(167,471,500)	188,047,726	\$ 712,313,445

Las notas que se acompañan forman parte integrante de estos estados.

PROMOTORA DE LA INDUSTRIA CHIHUAHUENSE  
ESTADOS DE FLUJOS DE EFECTIVO  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

	2013	2012
<b>FLUJO DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE OPERACIÓN</b>		
<b>Origen</b>		
Establecimientos	\$ 55,562,382	\$ 52,505,360
Otros Ingresos	8,897,075	16,049,723
<b>Aplicación</b>		
Servicios Personales	13,376,549	13,897,413
Materiales y Suministros	587,989	670,388
Servicios Generales	28,308,862	24,617,286
Otros Gastos y Pérdidas	16,245,226	10,578,993
<b>OPERACIÓN</b>	<b>5,940,831</b>	<b>\$ 18,791,003</b>
<b>FLUJOS DE EFECTIVO DE ACTIVIDADES DE INVERSIÓN</b>		
<b>Origen</b>		
Contribuciones de Capital	-	-
Venta de Activos Físicos	7,164,911	8,803,808
Documentos por cobrar a Largo Plazo		30,132,552
Terrenos		798,770
Otros	23,258,510	1,398,018
<b>Aplicación</b>		
Bienes Inmuebles y Muebles		19,814,538
Costo de Venta de Terrenos y Subsidios	19,564,279	40,452,540
Donaciones a Gobierno	-	10,324,433
Otros		-
<b>INVERSIÓN</b>	<b>10,859,142</b>	<b>\$ (29,458,363)</b>
<b>FINANCIAMIENTO</b>		
<b>Origen</b>		
Endeudamiento Neto		
Incremento de Otros Pasivos	788,031	17,227,788
Disminución de Activos Financieros	15,043	72,913
<b>Aplicación</b>		
Incremento de Activos Financieros	2,651,210	1,669,047
Servicios de la Deuda	-	-
Disminución de Otros Pasivos	7,623,900	68,598
<b>FINANCIAMIENTO</b>	<b>(9,472,036)</b>	<b>\$ 15,563,056</b>
<b>EQUIVALENTES</b>	<b>7,327,937</b>	<b>\$ 4,895,696</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL INICIO DEL EJERCICIO</b>	<b>61,543,313</b>	<b>56,647,617</b>
<b>EFFECTIVO Y EQUIVALENTES AL FINAL DEL EJERCICIO</b>	<b>68,871,250</b>	<b>61,543,313</b>
<b>EFFECTIVO AL FINAL DEL PERIODO</b>	<b>\$ <u>68,871,250</u></b>	<b>\$ <u>42,637,230</u></b>

# PROMOTORA DE LA INDUSTRIA CHIHUAHUENSE

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013 Y 2012

### 1. OBJETO DEL ORGANISMO

Promotora de la Industria Chihuahuense es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado de Chihuahua, con personalidad jurídica y patrimonio propios, creado mediante Decreto número 948-80-32 P.E. del H. Congreso del Estado de fecha 12 de septiembre de 1980 y publicado en el Periódico Oficial del Estado de fecha 20 de septiembre de 1980, el cual fue posteriormente modificado mediante los Decretos números 339-87 P.O., 187-90-V P.E., y 184-99-II-P.O., publicados respectivamente en el Periódico Oficial del Estado los días 30 de marzo de 1988, 4 de agosto de 1990 y 19 de junio de 1999, cuyos objetivos principales son: Instrumentar y ejecutar los planes de desarrollo y fomento industrial del Gobierno del Estado en coordinación con los Gobiernos Federal y Municipales y con el sector privado; Fomentar y apoyar el desarrollo de la pequeña, mediana y gran industria en el Estado, tanto nacional como extranjera; Crear zonas y parques industriales realizando las obras de infraestructura necesarias; así como estimular y fomentar los servicios de apoyo requeridos por las industrias, tales como vivienda, comercio y servicios públicos en general y la participación de los empresarios en el establecimiento de industrias en dichas zonas y complejos industriales.

Opera bajo un presupuesto anual de ingresos y egresos, el cual es sometido a la aprobación del Comité Técnico Resolutivo del propio Organismo y posteriormente, puesto a la consideración del Gobierno del Estado de Chihuahua, quien tiene la facultad de revisarlo y en su caso, dar la aprobación definitiva.

### 2. PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES.

Los estados financieros adjuntos fueron formulados con el propósito de cumplir con las disposiciones legales que regulan la información financiera de Promotora de la Industria Chihuahuense, así como para su presentación al Comité Técnico del propio organismo.

El 31 de diciembre de 2008 fue publicada en el Diario Oficial de la Federación la Ley General de Contabilidad Gubernamental (Ley de Contabilidad), que tiene por objeto establecer los criterios generales que regirán la contabilidad gubernamental y la emisión de información financiera de los entes públicos, con el fin de lograr su adecuada armonización, para facilitar a los entes públicos el registro y la fiscalización de los activos, pasivos, ingresos y gastos y, en general, contribuir a medir la eficacia, economía y eficiencia del gasto e ingreso público.

La Ley de Contabilidad es de observancia obligatoria para los poderes Ejecutivo, Legislativo y Judicial de la Federación, entidades federativas; los ayuntamientos de los municipios; los órganos políticos-administrativos de las demarcaciones territoriales del Distrito Federal las entidades de la administración pública paraestatal, ya sea federales, estatales o municipales y los órganos autónomos federales y estatales.

El artículo 6 de la mencionada ley establece que el órgano de coordinación para la armonización de la contabilidad gubernamental es el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC), el cual tiene como objeto la emisión de normas contables y lineamientos para la generación de información financiera que aplicarán los entes públicos.

De conformidad con el artículo 7 de la citada ley, los entes públicos adoptarán e implementarán, con carácter obligatorio, en el ámbito de sus respectivas competencias, las decisiones que tome el CONAC de acuerdo con el artículo 9 de dicha ley, dentro de los plazos que éste establezca.

En la administración de las entidades federativas, municipios y sus respectivas entidades paraestatales, como es el caso de la Promotora de la Industria Chihuahuense, será la unidad administrativa o instancia competente en materia de contabilidad gubernamental quien dará cumplimiento a la aplicación de la Ley de Contabilidad, de acuerdo a los ordenamientos legales correspondientes, adoptando e implementando las decisiones y acuerdos que a la fecha ha emitido el CONAC, como son, entre otros:

- El Marco Conceptual de Contabilidad Gubernamental (MCCG).
- Los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental (PBCG).
- El Plan de Cuentas
- El Manual de Contabilidad Gubernamental.
- El Catálogo de Cuentas integrado por la lista de cuentas, los instructivos de manejo de las cuentas y las guías contabilizadoras.
- Los Reclasificadores de las cuentas de ingresos y gastos.
- Las Normas y Metodología para la determinación de los Momentos Contables de los Ingresos, Egresos e Inversiones Capitalizables.

El Marco Conceptual de Contabilidad Gubernamental (MCCG), es la base del Sistema de Contabilidad Gubernamental (SCG) para los entes públicos, constituyéndose en el referente teórico que define, delimita, interrelaciona e integra de forma lógico-deductiva sus objetivos y fundamentos. Además, establece los criterios necesarios para el desarrollo de normas, valuación, contabilización, obtención y presentación de información contable y presupuestaria, en forma clara, oportuna, confiable y comparable, para satisfacer las necesidades de los usuarios.

Los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental (PBCG) son los elementos fundamentales que configuran el Sistema de Contabilidad Gubernamental, teniendo incidencia en la identificación, el análisis, la interpretación, la captación, el procesamiento y el reconocimiento de las transformaciones, transacciones y otros eventos que afecten el ente público. Los postulados sustentan de manera técnica el registro de las operaciones, la elaboración y presentación de los estados financieros; basados en su razonamiento, eficiencia demostrada, respaldo a la legislación especializada y aplicación de la Ley de Contabilidad, con la finalidad de unificar los métodos, procedimientos y prácticas contables.

La supletoriedad al Marco Conceptual de Contabilidad Gubernamental y la normatividad que de éste se derive, será:

- a) La Normatividad emitida por las unidades administrativas o instancias competentes en materia de Contabilidad Gubernamental;
- b) Las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP) emitidas por la Junta de Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público ( International Public Accounting Standards Board, International Federation Accounting Committee);
- c) Las Normas de Información Financiera del Consejo Mexicano para la Investigación y desarrollo de Normas de Información Financiera (CINIF).

Las principales políticas y prácticas contables seguidas por Promotora de la Industria Chihuahuense se resumen a continuación:

#### BASES DE PREPARACIÓN DE LA INFORMACIÓN FINANCIERA

Los estados financieros adjuntos tienen por objeto proveer de información a los principales usuarios de la misma. La información que se muestra en los estados financieros adjuntos, está preparada sobre la base de costo de adquisición.

#### EFFECTIVO Y BANCOS

El efectivo está integrado por fondos de caja en la unidad administrativa y en el departamento de ingeniería de la entidad. Los bancos se integran por las cuentas de cheques, tanto en moneda nacional como en dólares americanos, estos últimos valuados al tipo de cambio publicado en el Diario Oficial de la Federación al cierre de cada mes.

La conversión se efectuó utilizando el tipo de cambio de \$13.0652, al 31 de Diciembre del 2013 el Organismo tenía los siguientes activos en moneda extranjera:

	Saldos en dólares estadounidenses	Equivalencia en moneda nacional
Banorte	1,354.44	16,341.59
Banamex	48,775.77	588,489.42

#### INVERSIONES EN VALORES

Las inversiones diarias existentes se encuentran en las cuentas de Banorte, Bancomer, Banamex, y Monex; se valúan a su costo de adquisición más los rendimientos devengados, valor que es similar al de mercado. Su saldo al cierre de cada mes representa el importe invertido.

#### CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO

Representa el saldo por cobrar a los clientes de los parques industriales de Chihuahua, Juárez, Cuauhtémoc y Casas Grandes al cierre de cada mes, por el suministro del servicio de agua, vigilancia y mantenimiento. El Organismo registra cuando así se requiere, una estimación para cuentas incobrables determinada mediante exámenes específicos de las cuentas por cobrar.

#### DEUDORES DIVERSOS A CORTO PLAZO

Representa el saldo de los préstamos efectuados a terceros. El saldo al 31 de Diciembre del 2013 corresponde a un préstamo por gastos generados para la operación del Consejo para el Desarrollo Económico del Estado de Chihuahua (CODECH) a reembolsarse en los siguientes meses.

#### INGRESOS POR RECUPERAR A CORTO PLAZO

Representa el saldo del Impuesto al Valor Agregado pagado a los proveedores en compras, gastos e inversiones, que ha generado un saldo a favor y se encuentra disponible para acreditarse contra el Impuesto al Valor Agregado a cargo del organismo.

#### ANTICIPO A PROVEEDORES

Refleja los anticipos efectuados a diversos proveedores de bienes y servicios, sobre los cuales no se ha expedido el comprobante fiscal a nombre de Promotora de la Industria Chihuahuense.

#### 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.

#### VALORES EN GARANTÍA

Corresponde a los depósitos en garantía efectuados a la Comisión Federal de Electricidad, que los solicita para la celebración de contratos de suministro de energía.

#### TÍTULOS Y VALORES A LARGO PLAZO

Contiene el registro de las inversiones en acciones, las cuales se encuentran valuadas a su costo de adquisición.

#### DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO

Comprende principalmente las cuentas por cobrar por la venta de terrenos a plazo.

#### INVENTARIO DE TERRENOS

Corresponde al importe total de los terrenos propiedad del organismo que están disponibles para venta, en desarrollo, en breña y para uso propio, ubicados en los diferentes parques industriales y reservas territoriales en el Estado. En el ejercicio 2013 las adiciones de terrenos se registraron a su costo de adquisición.

#### INMUEBLES, MAQUINARIA, MOBILIARIO Y EQUIPO

Los activos registrados en este rubro se encuentran valuados al 31 de diciembre de 2013, como sigue:

- Edificios no habitacionales

Al 31 de diciembre de 2005 se valuaron a su valor comercial determinado mediante avalúos físicos, practicados por peritos valuadores autorizados. En los años 2013 y 2012 las adiciones se registraron a su costo de adquisición.

- Maquinaria, mobiliario, equipo de transporte y de cómputo

Registrado a su costo de adquisición más actualización acumulada hasta el 31 de diciembre de 2004 por el efecto de la inflación. Las adiciones realizadas en los ejercicios de 2013 y 2012 se encuentran valuadas a su costo de adquisición.

Durante el ejercicio 2009 se llevó a cabo la cancelación de las cuentas de actualización del activo fijo y de su depreciación que se tenían registradas hasta el 31 de diciembre de 2004, para mostrarlas al costo de adquisición.

- La depreciación se determina por el método de línea recta, aplicando las tasas anuales establecidas en la Ley del Impuesto sobre la Renta en vigor.

#### OTROS BIENES INMUEBLES

En el mes de mayo del ejercicio 2012 se registró la adquisición de una planta metalúrgica experimental denominada "Luis Escudero Chávez", ubicada en el Municipio de Hidalgo de Parral por un valor total de \$22,871,700.00 pesos, de los cuales un importe de \$7,433,827.00 pesos corresponden al valor de las construcciones, \$7,796,548.00 se registraron en la cuenta de maquinaria y el resto por \$7,641,325.00 pesos corresponden al valor del terreno.

#### OBLIGACIONES POR BENEFICIOS LABORALES

De conformidad con la legislación laboral, los trabajadores tienen derecho, en caso de despido o renuncia, a ciertos pagos basados en su antigüedad. El Organismo sigue la política de llevar a resultados dichas prestaciones en el ejercicio en que se hacen exigibles, al igual que las indemnizaciones por despido.

Desde el año de 1999, el organismo tiene la obligación de reconocer su pasivo por obligaciones laborales, de acuerdo a los lineamientos establecidos en el Boletín D-3 "Obligaciones Laborales"; a partir del 1 de Enero del 2008 entra en vigor la NIF D-3

“Beneficios a los empleados”, y de acuerdo a los lineamientos establecidos en la misma, el organismo deberá reconocer su pasivo por los beneficios a sus empleados en los estados financieros. Al 31 de diciembre de 2013, el Organismo no consideró importante reconocer su pasivo por obligaciones laborales, puesto que no tiene un impacto significativo en los estados financieros.

Los empleados están afiliados al Instituto Chihuahuense de Salud del Estado, que es el Organismo Descentralizado responsable sólo de prestarles los servicios médicos, ya que no cubre pensiones y/o jubilaciones del personal, a excepción de los empleados con mayor antigüedad quienes están afiliados a Pensiones Civiles del Estado, organismo que les presta atención médica y les cubre pensiones y jubilaciones.

#### PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO

Este rubro corresponde a la provisión de derechos por pagar a la Comisión Nacional del Agua. El cálculo ha sido originado por el cambio de uso de agua de industrial a doméstico en el Complejo Industrial Chihuahua. Existe un pasivo contingente en caso de que se haga exigible el pago de derechos de uso industrial por un importe de \$157,938,736.00 pesos al cierre del ejercicio 2013, cantidad que incluye actualización y recargos.

#### RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO

Comprende el saldo por pagar al cierre del mes de Impuesto Sobre la Renta (ISR) retenido a los trabajadores por el pago de nómina, ISR retenido en los pagos de honorarios profesionales, las cuotas por pagar a Pensiones Civiles del Estado, el Impuesto Sobre Nómina y el Impuesto al Valor Agregado (IVA) efectivamente cobrado a los usuarios de los parques industriales por el suministro de servicios y el IVA facturado a los usuarios que está pendiente de cobro para enterarse a la Secretaría de Hacienda y Crédito Público.

#### DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO

En el mes de Octubre del 2011 se registró la corrección a la póliza de ingresos número 66 de septiembre 2004, derivado de una demanda por la venta de un terreno en el Complejo Industrial Chihuahua, para reflejar un saldo por pagar a la empresa AXI, S.A. de C.V., la cual efectuó un pago indebido de \$613,000.00 pesos a Promotora de la Industria Chihuahuense.

#### HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO

Es el importe del patrimonio invertido en la promotora de la industria chihuahuense, incrementado con los resultados de cada ejercicio, incluyendo el resultado del ejercicio actual.

El Patrimonio de Promotora de la Industria Chihuahuense, se constituye con los bienes muebles e inmuebles relacionados con los parques industriales existentes en el Estado de Chihuahua y áreas de desarrollo industrial, con las aportaciones en efectivo o en bienes que recibe por parte de la Federación o del Estado y con el superávit o déficit que obtiene por la prestación de los servicios.

#### FLUCTUACIONES CAMBIARIAS.

Las operaciones en moneda extranjera se registran al tipo de cambio aplicable a la fecha de su celebración. Las diferencias cambiarias entre esta fecha y la de su cobro o pago, o las derivadas de la conversión de los saldos en moneda extranjera al tipo de cambio de la fecha de los estados financieros, se aplican a los resultados del ejercicio.

#### INGRESOS

Los ingresos se reconocen cuando se realizan.

El rubro de ingresos por servicios se integra por 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.

El rubro de ingresos por venta de terrenos se integra como sigue:

FECHA	CLIENTE	PREDIO	UBICACIÓN	METROS		IMPORTE
01/02/2013	Fabricaciones de inoxidable, S.R.L.	Lote 7	Parque Industrial Parral	10,000	Contado	120,000
11/04/2012	Leoni Cable, SA de CV	Lote 5 M2	Parque Industrial Cuauhtémoc	25,970	Contado	6,232,800
01/06/2013	Lubricam, S.P.R. R.L.	L24 L25 L26 L27	Parque Industrial el Soldado	3,012	Contado	60,240
29/08/2013	Superior Industrias de México SRL		Parque Industrial Chihuahua Sur	47,674	Contado	631,871
28/10/2013	Instalaciones Fotovoltaicas SAPI		Reserva Palomas	120,000	Contado	120,000
						<b><u>7,164,911</u></b>

#### GASTOS

Los egresos se reconocen conforme se devengan. Este rubro comprende los gastos administrativos y de operación de los diferentes departamentos del organismo.

### COSTO DE SERVICIOS EN PARQUES, COSTO DE VENTA DE TERRENOS Y COSTO DE SUBSIDIOS

El primero corresponde al costo dentro de los parques industriales del organismo provenientes de los derechos de agua, mantenimiento y conservación y vigilancia. El costo de venta de terrenos refleja el costo específico de cada lote que se vende, en caso de realizar ventas de terrenos por debajo del costo, se afecta la cuenta de costo de venta de terrenos hasta por el importe del precio de venta y el resto se registra en la cuenta de costo de subsidios, es decir, 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 tipo de cambio y depreciaciones, así como gastos no deducibles.

### FORMULACIÓN Y PRESENTACIÓN DE LOS ESTADOS FINANCIEROS.

La información que muestran los estados financieros al 31 de diciembre de 2013 y 2012, se encuentra reclasificada para efectos de presentación.

### 3. CUENTAS POR COBRAR A CORTO PLAZO

El rubro de Cuentas por Cobrar se integra como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo	\$ 6,088,197	\$ 5,448,470
Deudores Diversos a Corto Plazo	2,000,775	2,087
Anticipos a Proveedores	153,534	168,577
	<u>\$ 8,242,506</u>	<u>\$ 5,619,134</u>

### 4. INVENTARIO DE TERRENOS.

El rubro de Inventario de Terrenos se integra como sigue:

	<b>2013</b>	<b>2012</b>
	<u>\$ 749,446,717</u>	<u>\$ 761,322,667</u>

Este activo inmobiliario fue reclasificado del rubro Inmuebles, maquinaria y equipo, y registrado al 31 de diciembre de 2005 a su valor comercial. Este valor fue determinado mediante avalúos físicos practicados por peritos valuadores independientes que cuentan con registro ante la Comisión Nacional de Valores.

## 8. ENTORNO FISCAL.

### a) Impuesto Sobre la Renta

Promotora de la Industria Chihuahuense no es contribuyente del Impuesto sobre la Renta, en los términos del artículo 102 de la Ley mencionada, ya que no realiza actividades preponderantemente empresariales, así como tampoco persigue propósitos de lucro y consecuentemente, tampoco realiza actividades de carácter mercantil.

En resolución dictada el día 22 de noviembre de 1995 en juicio de nulidad promovido por la entidad en contra de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público, el Tribunal Fiscal de la Federación falló a favor de Promotora de la Industria Chihuahuense. La Administración General Jurídica de Ingresos de la Secretaría de Hacienda y Crédito Público mediante oficio de fecha del 21 de febrero de 1996 estableció que la Promotora sólo tiene la obligación de retener y enterar este impuesto, así como de exigir la documentación comprobatoria que reúna los requisitos fiscales cuando efectúe pagos a terceros.

De acuerdo con las disposiciones contenidas en los dos últimos párrafos del artículo 95 de la Ley del Impuesto sobre la Renta, el Organismo causará dicho impuesto cuando sus egresos estén soportados con comprobantes que no reúnan los requisitos fiscales que establece el artículo 29 del Código Fiscal de la Federación en vigor, ya que asimila dichos egresos al concepto de remanente distribuible. El impuesto se calcula aplicando la tarifa del artículo 177 de la citada Ley.

Durante el ejercicio de 2013 el organismo tuvo gastos que no reunieron los requisitos fiscales por \$129,970.00 pesos, lo que originó que causara Impuesto sobre la Renta por \$38,991.00, mismo que enteró y pagó en el mes de febrero de 2014.

### b) Impuesto al Valor Agregado

El Organismo está obligado al pago del Impuesto al Valor Agregado de conformidad con el artículo 4 de la citada Ley, ya que sus ingresos se conforman de ingresos gravados y exentos y en consecuencia, el impuesto acreditable se efectúa sólo en la proporción que le corresponde de acuerdo a su identificación con los ingresos gravados. El impuesto acreditable no identificado con los ingresos gravados, se considera como impuesto no acreditable y se registra en los resultados del organismo.

### c). Impuesto Empresarial a Tasa Única

De conformidad con la fracción I del artículo 4 de la Ley del Impuesto Empresarial a Tasa Única, se considera exenta del pago de dicho impuesto, debido a que no es contribuyente del Impuesto sobre la Renta.

d). Impuesto a los Depósitos en Efectivo.

De conformidad con la fracción I del artículo 2 de la Ley del Impuesto a los Depósitos en Efectivo, Promotora de la Industria Chihuahuense, no está obligada al pago de dicho impuesto, por estar considerada como no contribuyente del Impuesto sobre la Renta.

e). Impuestos Estatales

Durante el ejercicio 2013, el organismo estuvo exento del pago del Impuesto Estatal de Nóminas, de conformidad con la Ley de Ingresos del Estado de Chihuahua para el mismo ejercicio.

Estas notas son parte de los estados financieros que se adjuntan.

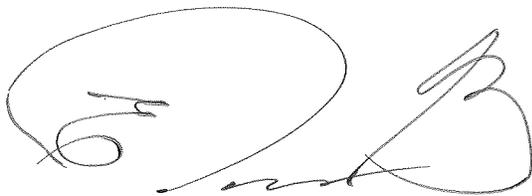
## DICTAMEN DEL EJERCICIO PRESUPUESTAL

AL COMITÉ TÉCNICO DE  
PROMOTORA DE LA INDUSTRIA CHIHUAHUENSE

Con fecha 15 de Mayo de 2014, emitimos nuestro dictamen sobre los Estados Financieros de Promotora de la Industria Chihuahuense, correspondientes al ejercicio que terminó el 31 de diciembre de 2013. Nuestro examen tuvo como objetivo el de emitir la opinión que se expresa en ese dictamen. Adicionalmente revisamos mediante los procedimientos de auditoría aplicados en el examen de dichos estados financieros, las cifras relativas a los presupuestos autorizados de ingresos y de egresos, a los ingresos efectivamente obtenidos, a los egresos ejercidos, así como las variaciones existentes, las cuales se presentan en los Estados Comparativo de Ingresos y sus Variaciones y Presupuestal Comparativo de Egresos y sus Variaciones, que se acompañan. Esta información fue preparada bajo la responsabilidad de la Administración del Organismo y se presenta para su análisis adicional, pero no se considera indispensable para la interpretación de los estados financieros examinados.

En nuestra opinión, la información complementaria que se incluye en los Estados Comparativo de Ingresos y sus variaciones y Presupuestal Comparativo de Egresos y sus variaciones, al 31 de diciembre de 2013, de Promotora de la Industria Chihuahuense se encuentra presentada en forma razonable, en todos los aspectos importantes, en relación con los estados financieros dictaminados a esa fecha.

Chihuahua, Chih., 15 de Mayo de 2013.  
NAVARRO Y COMPAÑIA, S.C.



C.P.C. JOSUÉ ESPINO BALDERRAMA  
REG. A.G.A.F.F. 4017  
CED. PROFESIONAL 484417

PROMOTORA DE LA INDUSTRIA CHIHUAHUENSE  
 ESTADO COMPARATIVO DE INGRESOS Y SUS VARIACIONES  
 POR EL EJERCICIO COMPRENDIDO  
 DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

<u>CONCEPTO</u>	<u>PRESUPUESTO AUTORIZADO</u>	<u>INGRESO OBTENIDO</u>	<u>VARIACIÓN IMPORTE</u>
<b>INGRESOS</b>			
Ingresos por Servicios en Parques	\$ 47,250,054	\$ 55,562,382	\$ 8,312,328
Ingresos por Venta de Terrenos	6,232,800	7,164,911	932,111
Otros Ingresos	2,082,939	8,897,075	6,814,136
<b>TOTAL INGRESOS</b>	<b>\$ 55,565,793</b>	<b>\$ 71,624,368</b>	<b>\$ 16,058,575</b>

PROMOTORA DE LA INDUSTRIA CHIHUAHUENSE  
ESTADO COMPARATIVO DE EGRESOS Y SUS VARIACIONES  
POR EL EJERCICIO COMPRENDIDO  
DEL 1o DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DE 2013

<u>CONCEPTO</u>	<u>PRESUPUESTO AUTORIZADO</u>	<u>EGRESO EJERCIDO</u>	<u>VARIACIÓN IMPORTE</u>
<b>EGRESOS</b>			
Gastos de Funcionamiento	\$ 30,500,337	\$ 27,058,611	\$ 3,441,726
Costo de Servicios en Parques	38,778,857	15,214,789	23,564,068
Costo de Venta de Terrenos y Subsidios	6,232,800	19,564,279	(13,331,479)
Otros Gastos y Pérdidas	0	12,615,200	(12,615,200)
PARTIDAS VIRTUALES DE EGRESOS:			
Depreciaciones	5,800,000	3,630,027	2,169,973
<b>TOTAL EGRESOS</b>	<b>\$ 81,311,994</b>	<b>\$ 78,082,906</b>	<b>\$ 3,229,089</b>