

Notas de Gestión Administrativa

1.- INTRODUCCION

Los Estados Financieros presentados revelan las cifras contables y presupuestales de las operaciones inherentes a la empresa de participación estatal mayoritaria denominada Guanajuato Puerto Interior, S.A. de C.V.

2. PANORAMA ECONÓMICO Y FINANCIERO.

La economía mexicana se encuentra en un entorno no inflacionario, al mantener una inflación acumulada de los últimos tres años inferior al 26% (límite máximo para definir que una economía debe considerarse como no inflacionaria), por lo tanto, a partir del 1° de enero de 2008 se suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera (desconexión de la contabilidad inflacionaria). Consecuentemente, las cifras al 31 de marzo de 2016 y al 31 de marzo de 2015, de los estados financieros adjuntos, se presentan en pesos históricos.

3. AUTORIZACIÓN E HISTORIA.

3.1. Guanajuato Puerto Interior, S.A. de C.V. (GPI) es una empresa de participación estatal mayoritaria del Gobierno del Estado de Guanajuato, autorizada mediante Decreto Gubernativo número 232 de fecha 1 de agosto de 2005 y legalmente constituida el 28 de marzo de 2006, con duración indefinida y con domicilio en Silao de la Victoria, Guanajuato.

3.2. Mediante Decreto Gubernativo 134, Publicado en el Periodo Oficial de Gobierno del Estado el 26 de febrero de 2010, se reforman los artículos Primero y Tercero del Decreto Gubernativo 232; mismo que fue debidamente protocolizado ante Notario Público el 9 de julio de 2010, donde se formaliza la Junta de Asamblea General Extraordinaria del 4 de marzo de 2012, autorizando la modificación al Objeto Social de la Empresa de Participación Estatal Mayoritaria.

3.3. Con fecha 4 de mayo de 2012 en Acta de Asamblea Extraordinaria de Accionistas, se modificaron los artículos Trigésimo Segundo y Trigésimo Tercero de los Estatutos Sociales, que modifican las facultades y obligaciones del Consejo de Administración y del Director General, mismos que fueron debidamente protocolizados ante el Corredor Público número 2 de León Guanajuato, el 15 de junio del mismo año.

Los socios de GPI son El Gobierno del Estado de Guanajuato y el Instituto de Seguridad Pública del Estado con una aportación inicial del 99% y 1% respectivamente.

4. ORGANIZACIÓN Y OBJETO SOCIAL

OBJETO SOCIAL:

Con objeto social inicial consistente en la ejecución, desarrollo y administración de las obras, instalaciones e inmuebles del Complejo “Guanajuato Puerto Interior”, el desarrollo, administración, operación y enajenación del parque industrial y la prestación de servicios en dicho Complejo.

El Decreto Gubernativo 134, publicado en el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato, el 26 de febrero de 2010, reforma los artículos Primero y Tercero del Decreto Gubernativo número 232, con el propósito de ampliar su objeto y fines, con el fin de dotar a la empresa de características que le permitieran agrupar importantes proyectos para fomentar la atracción de capitales, mediante el impulso a la creación de infraestructura que ofreciera condiciones adecuadas para el desarrollo y crecimiento de los actores de la entidad, en ese tenor, el Estado de Guanajuato asume el compromiso de hacer del Estado una entidad económicamente atractiva y altamente competitiva, con el propósito de ampliar su objeto y fines para conceptualizarla como una empresa que pueda tener presencia en cualquier parte del estado, yendo más allá de su circunscripción geográfica e instalaciones actuales; lo que le permitirá administrar incluso sistemas de movilidad de personas e intercambio de mercancías; logrando que GPI coadyuve en hacer de Guanajuato una plataforma logística importante para la región y para el mundo.

OBJETIVOS INSTITUCIONALES Y SU VINCULACIÓN CON EL PLAN ESTATAL DE DESARROLLO:

EJE DE POLÍTICA PÚBLICA: ECONOMÍA COMPETITIVA Y GENERADORA DE EMPLEOS

OBJETIVO ESTATAL:

Lograr un crecimiento sostenido más acelerado y generar los empleos formales que permitan mejorar la calidad de vida de todos los mexicanos, en especial de los guanajuatenses.

Guanajuato Puerto Interior, ocupa un lugar importante al ser colocado dentro del portafolio de iniciativas económicas como “Puerto Interior: Plataforma logística”, ya que GPI goza de una ubicación privilegiada al contar con sistema de movilidad de personas y mercancías por las vías aéreas, carretera y ferroviaria.

Una de las estrategias que se contempla en el Plan Estatal de Desarrollo Guanajuato 2030 se contempla “Adecuada integración de las cadenas productivas y sectores, potenciando la formación del capital humano, inversión nacional y extranjera, así como el desarrollo regional integral e incluyente basado en la economía del conocimiento”.

EJERCICIO FISCAL

El Ejercicio Fiscal que ha asumido GPI para la integración de los estados financieros corresponde al año natural, en el entendido, que a la fecha se presenta el **primer** trimestre de 2016.

REGIMEN JURÍDICO Y CONSIDERACIONES FISCALES.

En el artículo 9 del Decreto de Creación, origen de la Compañía establece “*La operación y funcionamiento de la referida empresa de participación estatal mayoritaria se regirá por las disposiciones de la Ley Orgánica del Ejecutivo para el Estado de Guanajuato y demás que le resulten aplicables*”.

GPI, como Sociedad Anónima de Capital Variable, deberá además observar la Ley General de Sociedades Mercantiles, Código Civil Federal, Código Mercantil y otras en las que pueda involucrarse.

La Compañía de conformidad a la Ley de Impuesto Sobre la Renta tributa en el Régimen General de Ley, Título II “ de las Personas Morales”, adicionalmente observa el Código Fiscal de la Federación, la Ley de Impuesto Sobre la Renta, la Ley de Seguridad Social así como sus Reglamentos y demás que resulten aplicables.

Con la intención de transparentar y hacer eficientes los recursos públicos a partir de 2013 se han generado convenios de colaboración con la Secretaría de Obra Pública del Estado a fin de que ésta realice las acciones necesarias de análisis y contratación de obra pública que involucren a GPI, en el mismo sentido se firmó convenio con la Comisión Estatal del Agua (CEA).

ESTRUCTURA ORGANIZACIONAL BÁSICA:

Mediante comunicado oficial por parte de Gobierno del Estado de Guanajuato, se establece que a partir del 1° de enero de 2014 Guanajuato Puerto Interior, S.A. de C.V., modificará su estructura organizacional reduciendo su personal de base, manteniendo su operación a través de la contratación de servicios externos con recursos propios que se generen por las ventas de los predios disponibles, renta de espacios de edificios, cobro de cuotas de mantenimientos y otros conceptos que se puedan generar, quedando así únicamente en el registro de personal de la Compañía el Director General, mismo que de acuerdo a los estatutos sociales y escrituras públicas es facultad del Titular del Ejecutivo como Presidente de la Compañía, la designación del mismo.

FIDEICOMISOS, DE LOS CUALES LA COMPAÑÍA ES FIDEICOMITENTE Y FIDEICOMISARIO.

Desde 2007, GPI ha realizado alianzas estratégicas a través de contratos de fideicomisos privados de administración con el fin de agilizar la construcción y venta de los parques industriales ubicados dentro de las instalaciones de la Compañía con las empresas Inova Dintel, S.A. de C.V., Inova Dintel Guanajuato, S.A. de C.V., e Inmobiliaria Thoro, S.A de C.V. tales alianzas actualmente son muy comunes en la creación de infraestructura tanto para zonas industriales como residenciales.

Cabe señalar que estos fideicomisos privados de administración no cuentan con una estructura orgánica, adicionalmente todos los fideicomisos cuentan con cláusula de reversión de las aportaciones.

Derivado que en algunos parques industriales, objeto de los contratos mencionados ya no existen terrenos disponibles se iniciará la gestión correspondiente para darlos por concluidos.

5. BASE DE PREPARACION DE LOS ESTADOS FINANCIEROS :

PRINCIPALES POLÍTICAS CONTABLES:

Los Estados Financieros adjuntos fueron elaborados de acuerdo a las disposiciones legales establecidas en la Ley General de Contabilidad Gubernamental (LGCG) y de acuerdo a la normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

6. POLITICAS DE CONTABILIDAD SIGNIFICATIVAS.

EFFECTOS DE LA INFLACIÓN EN LA INFORMACIÓN FINANCIERA.

Conforme a los lineamientos de la NIF B-10 "Efectos de la inflación", la economía mexicana se encuentra en un entorno no inflacionario, al mantener una inflación acumulada de los últimos tres años inferior al 26% (límite máximo para definir que una economía debe considerarse como no inflacionaria), por lo tanto, a partir del 1 de enero de 2008 se suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera (desconexión de la contabilidad inflacionaria). Consecuentemente, las cifras al 31 de marzo de 2016 y al 31 de marzo de 2015 los estados financieros adjuntos, se presentan en pesos históricos, Cabe mencionar que en diciembre de 2013 derivado de los puntos antes mencionados se cancelaron todas las cuentas relativas a la aplicación de los efectos de la inflación y al boletín antes aludido.

Reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la información financiera:

- a) Efectivo y equivalentes de efectivo
El efectivo y equivalentes de efectivo incluyen depósitos bancarios y saldos en moneda extranjera, con riesgos de poca importancia por cambios en su valor.

Los saldos en moneda extranjera, por cambios de políticas internas no se resguardan por largo tiempo, se busca realizar las acciones correspondientes para obtener el tipo de cambio más competitivo.

- b) Cuentas por cobrar.
El ingreso mayor para la compañía deriva de la venta de terrenos industriales, en las situaciones de venta directa, se tiene política de pago inmediato; si por alguna razón el prominente comprador solicita pago en parcialidades se requiere de la autorización expresa de la Junta de Consejo de Administración y del Congreso del Estado de Guanajuato a razón de ser una entidad paraestatal, le rige para estos efectos la Ley de Patrimonio Inmobiliario del Estado de Guanajuato.

A la fecha de los presentes estados financieros la compañía tiene una cartera vencida por \$623,964 dólares americanos con Inmobiliaria Magaña Méndez, S.A. de C.V. (TGUMA), derivado del contrato de compraventa de un terreno en 2010, mismo que cuenta con reserva de dominio. Se están gestionando las acciones correspondientes de reversión del contrato.

c) Inventarios

Los inventarios y el costo de ventas se expresan a su costo de adquisición más costos por permisos de construcción e infraestructura en proceso y terminada, determinados mediante el método de costos identificados. Los valores así determinados no exceden de su valor de mercado.

En sesión de consejo de septiembre 2015, se modificaron algunas políticas de determinación de costo de inventario, mismos que serán aplicables a partir de julio de 2015.

d) Derechos fideicomitidos

Los derechos fideicomitidos corresponden principalmente a los terrenos aportados por la Compañía a los Fideicomisos Privados de Administración, sobre los que GPI funge como fideicomisario.

e) Propiedades, planta y equipo.

Las propiedades, planta y equipo, se expresan como sigue: adquisiciones realizadas a partir del 1 de enero de 2008, a su costo histórico.

Las propiedades, planta y equipo son sometidos a pruebas anuales de deterioro únicamente, cuando se identifican indicios de deterioro. A la fecha de estos estados financieros, no se han realizado dichos estudios.

Consecuentemente, éstos se expresan a su costo histórico modificado, menos la depreciación acumulada.

La depreciación se calcula por el método de línea recta con base en las vidas útiles de los activos, aplicados a los valores de las propiedades, planta y equipo.

f) Provisiones

Las provisiones de pasivo representan obligaciones presentes por eventos pasados en las que es probable la salida de recursos económicos. Estas provisiones se han registrado bajo la mejor estimación realizada por la Administración.

g) Impuesto Sobre la Renta (ISR) diferido.

El ISR diferido se registra con base en el método de activos y pasivos con enfoque integral, el cual consiste en reconocer un ISR diferido para todas las diferencias temporales entre los valores contables y fiscales de los activos y pasivos que se esperan materializar en el futuro a las tasas promulgadas en las disposiciones fiscales vigentes a la fecha de los estados financieros.

h) Capital Contable o Hacienda Pública

El capital social y el déficit, se expresan como sigue: i) movimientos realizados a partir del 1 de enero de 2008, a su costo histórico.

En febrero de 2013, se firmó Acta de Asamblea General Extraordinaria donde, los socios decidieron aumentar el Capital Social en su parte fija, de las ministraciones pendientes de capitalizar por un monto aproximado de \$ 18,550,000.00; en febrero del año que transcurre se llevó a cabo el registro correspondiente ante el Registro Público; generando los registros contables correspondientes.

En septiembre de 2015, se llevó a cabo una Asamblea General Extraordinaria de Socios, donde se determinó disminuir el Capital Social en su parte fija, así como devolver el importe registrado como aportaciones pendientes de capitalizar, ambas suman un monto de \$ 100,000,000.00 (cien millones de pesos 00/100 M.N.); no se cuenta a la fecha con la documental correspondiente para llevar a cabo los registros contables y los cálculos que obliga la normatividad en material fiscal (Cuenta de Capital de Aportación CUCA – y Cuenta de Utilidad Fiscal Neta).

i) Pérdida integral:

La pérdida integral está compuesta por la pérdida neta del ejercicio, la cual se refleja en el capital más aquellas partidas que no constituyen aportaciones, reducciones y distribuciones de capital.

j) Reconocimiento de ingresos:

Los ingresos por venta de terrenos se reconocen en resultados cuando se cumple la totalidad de los siguientes requisitos: a) se ha transferido al comprador los riesgos y beneficios de los bienes y no se conserva ningún control significativo de éstos, b) el importe de los ingresos, costos incurridos o por incurrir son determinados de manera confiable, y c) es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la venta.

Los ingresos por arrendamiento, de conexión de kvas, conexión, suministro y tratamiento de agua, se reconocen conforme se prestan éstos y: a) el importe de los ingresos, costos incurridos en la prestación del servicio son determinados de manera confiable, y b) es probable que la Compañía reciba los beneficios económicos asociados con la prestación del servicio.

k) Diferencias cambiarias.

Las transacciones en moneda extranjera se registran inicialmente en la moneda de registro aplicando el tipo de cambio vigente a la fecha de su operación. Los activos y pasivos denominados en dicha moneda se convierten al tipo de cambio vigente a la fecha del balance general. Las diferencias motivadas por fluctuaciones en el tipo de cambio entre las fechas de las transacciones y la de su liquidación o valuación al cierre del ejercicio se reconocen en resultados como un componente del resultado integral de financiamiento.

l) Unidad monetaria de los estados financieros:

Los estados financieros y sus notas por los periodos que terminaron al 31 de marzo de 2015 y al 31 de marzo de 2016, fueron determinados y están presentados en moneda de curso legal

en los Estados Unidos Mexicanos (peso mexicano).

PRESENTACIÓN DE COSTOS, GASTOS Y RUBROS ADICIONALES EN EL ESTADO DE RESULTADOS:

La Compañía presenta los costos y gastos en el estado de resultados, bajo el criterio de clasificación con base en la función de sus erogaciones, la cual tiene como característica fundamental separar el costo de ventas de los demás costos y gastos. Adicionalmente, para un mejor análisis de la situación financiera, la Compañía ha considerado necesario presentar el importe de la utilidad de operación por separado en el estado de resultados, debido a que dicha información es una práctica común de revelación del sector al que pertenece la Compañía.

GPI ha firmado diversos convenios con la Comisión Federal de Electricidad, mismos que, al realizar los pagos objeto de los documentos referidos, se registran en inventario en proceso y, al concluirse la obra y contar con el acta entrega recepción se registran en el costo de venta, ya que por normatividad el equipamiento realizado deberá entregarse a esta Paraestatal Federal.

7. POSICION EN MONEDA EXTRANJERA Y PROTECCIÓN POR RIESGO CAMBIARIO.

A continuación se presentan los activos y pasivos en moneda extranjera (dólar estadounidense) a las fechas de presentación de los estados financieros:

	31-mzo-16	31 –mzo-15
Activos		
Bancos e Inversiones	4,022,613.11	407,859.95
Clientes	3,134,928.13	6,563,857.90
Suma	7,157,541.24	6,971,717.85
Pasivos		
Proveedores	0	0
Suma	0	0
Posición neta corta	7,157,541.24	6,971,717.85

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de marzo de 2015 los tipos de cambio eran de 17.2509 y 15.2427 respectivamente, para el dólar estadounidense.

A continuación se presenta su equivalente en Moneda Nacional:

Activos		
Bancos e Inversiones	69,393,696.50	6,216,886.86
Clientes	54,080,331.68	100,050,916.81
Suma	123,474,028.18	106,267,803.67
Pasivos		
Proveedores	0	0
Suma	0	0
Posición neta corta	123,474,028.18	106,2676,803.67

Es ahora política interna disminuir los recursos en moneda extranjera ya que las operaciones con proveedores se realizan en moneda nacional, derivado de lo anterior no se cuenta con algún método de protección de riesgo por variaciones importantes en el tipo de cambio.

8. REPORTE ANALÍTICO DEL ACTIVO

EFFECTIVO Y EQUIVALENTES DE EFFECTIVO:

El saldo de efectivo y equivalentes de efectivo se integra principalmente por depósitos bancarios, saldos en moneda extranjera e inversiones temporales a la vista, todos estos de gran liquidez y sujetos a riesgos poco significativos de cambios en su valor.

	31-mzo-16	31 –mzo-15.
Bancos (moneda nacional)	54,114,656.21	173,568,677.10
Bancos (usd)	69,393,696.50	6,216,886.86
Inversiones a la vista (a)	473,305,175.30	353,999,154.21
Depósitos restringidos (b)	31,668,658.73	15,466,731.67
Inversiones a largo plazo (c)	50,000.00	50,000.00
Caja chica	10,990.00	10,990.00
Suma	\$628,543,176.74	\$480,778,567

La cuenta de bancos en moneda nacional representa las cuentas productivas que actualmente se manejan con disponibilidad inmediata e inversión diaria, las cuentas en usd (dólar estadounidense) representan el monto en moneda nacional equivalentes a lo apuntado en la nota anterior.

a. Las inversiones a la vista cuyo saldo al 31 de marzo de 2016:

Banco del Bajío	Mesa de dinero Papel bancario Pagaré propio	Liquidez 59 días	\$ 44,967,723
Banco del Bajío	Mesa de dinero Papel bancario Pagaré propio	Liquidez 28 días	263,553,806
Banco del Bajío	Mesa de dinero Papel bancario Pagare Propio	Liquidez 7 días	5,364,828.57
Banco del Bajío	Mesa de dinero Papel bancario Pagare Propio	Liquidez 28 días	96,150,396.94
Santander	PRLVD Pagaré Bancario	Liquidez 30 días	63,268,371.20
			473,305,175.30

Las inversiones son estratégicamente depositadas en diferentes vencimientos, dotando a GPI de la liquidez necesaria, adicionalmente, los papeles bancarios son similares a los que se utilizan en la Tesorería de la Secretaría de Finanzas Inversión y Administración del Estado de Guanajuato, ya que GPI se sujeta a los Lineamientos y Directrices anotados por la Dirección Financiera de esta Dependencia.

b. Depósitos restringidos

El 19 de septiembre de 2012, La Compañía firma con Banorte, institución fiduciaria un contrato de depósito; en los antecedentes se establece que el 13 de agosto de ese año GPI y Dintel celebraron un convenio marco de Compraventa de derechos y de aportación con la finalidad de desarrollar dentro del complejo el parque industrial “Santa Fe IV” (fideicomiso 11324-15-26) la infraestructura necesaria para la lotificación y posterior venta de terrenos; debiendo GPI dejar a pie de Macrolote todos los servicios, incluyendo energía eléctrica.

El contrato de depósito aludido, refiere la obligación de GPI de aportar a esta cuenta la totalidad de los recursos que se obtengan de la venta de KVA’s, fondo que se destinará para desarrollar la infraestructura eléctrica necesaria; tal contrato refiere pues el reconocimiento de la obligación contraída.

c. Inversiones a largo plazo:

En la constitución del fideicomiso privado de administración 10743-15-216 conocido como “Santa Fe II o Ampliación Santa Fe I” se solicitó la aportación inicial de \$ 50,000.00 por parte de los dos fideicomitentes: GPI e Innova Dintel, S.A. de C.V.

DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES, BIENES O SERVICIOS.

El saldo de la cuenta derechos a recibir efectivo, equivalentes, bienes o servicios se integra por las cuentas de: cuentas por cobrar a corto plazo (clientes), deudores diversos y anticipos a proveedores por adquisición de bienes y servicios. Para conocer su integración monetaria

	31-mzo-2016	31-mzo-15
Cientes (moneda nacional)	\$7,150,067.82	3.890,867.80
Cientes (usd)	54.080,331.68	100,050,916.81
Deudores Diversos	212,342.31	241,992.45
Otras cuentas por cobrar	100,000,000	11,338,637.25
	161,442,741.81	115,522,344.31

a. Cuentas por cobrar a corto plazo (clientes moneda nacional y usd)

El saldo de cuentas por cobrar a corto plazo (clientes) se integra por los montos pendientes de cobro que se tienen con diversas empresas las cuales están dentro del periodo de pago no mayor a 30 días y que a la fecha de elaboración de los presentes estados financieros no ha concluido su periodo de pago. Se cuenta con algunos casos especiales los cuales están siendo revisados por las áreas competentes los cuales son:

- Se cuenta con un saldo por \$2,152,398.31 usd (dos millones ciento cincuenta y dos mil trescientos noventa y ocho 31/100 usd) de la empresa Kasaviva S.A.de C.V., dicho monto es originado por el contrato de compra-venta del 21 de junio de 2013, las gestiones para la liquidación de esta cuenta está siendo llevada por la dirección general para lograr los acuerdos necesarios y concluir con el cierre de la cuenta.
- La empresa Inmobiliaria Magaña Méndez S.A. de C.V., cuenta con un adeudo por \$623,963.56 usd (seiscientos veintitrés mil novecientos sesenta y tres 56/100 usd) monto derivado del contrato de compra-venta de terreno del 7 de septiembre de 2011, dicho adeudo está siendo gestionado para realizar la reversión del contrato y terminar con los pendientes existentes.
- Existe una cuenta por cobrar por un monto de \$129,920.00 usd (ciento veintinueve mil novecientos veinte 00/100 usd dólares americanos), lo anterior a razón del contrato de arrendamiento con la empresa Almacenes Generales de Depósito, mismo que fue celebrado en diciembre de 2012; se han gestionado labores de cobranza extrajudiciales sin tener éxito, por lo que se someterá este tema a la acción de la justicia en materia civil para las acciones conducentes.

b. Deudores diversos

El saldo de la cuenta de deudores diversos se integra de los saldos pendientes de cobro por conceptos distintos a la venta o prestación de servicios por parte de la compañía.

c. Otras cuentas por cobrar.

En septiembre de 2015, se llevó a cabo la Asamblea General Extraordinaria de Socios, donde el socio mayoritario Gobierno del Estado de Guanajuato, instruyó la disminución de Capital Social en su parte fija, así como el retiro de las aportaciones pendientes de capitalizar, ello sumando un monto de \$ 100,000,000 (cien millones de pesos 00/100 MN), aún no ha sido entregada la documentación formal necesaria para llevar a cabo el registro contable pertinente.

DERECHOS A RECIBIR BIENES O SERVICIOS.

	31-mzo16	31-mzo-15
Anticipo a Proveedores.	\$ 380,923	118,211

Anticipos a proveedores por adquisición de bienes y servicios

El saldo de esta cuenta es el valor que la empresa ha entregado para la adquisición de bienes o servicios a un futuro.

El 95% de la cuenta está representada por un contrato con la C. Luz María Centeno Vázquez.

DERECHOS FIDEICOMITIDOS:

La Compañía ha celebrado diversos convenios denominados Fideicomiso de Administración Privada, actualmente los conocidos como Santa Fe I y Santa Fe Ampliación (Santa Fe II) están vendidos en su totalidad, se ha iniciado las acciones necesarias para la terminación de los contratos correspondientes.

Lo que corresponde al Fideicomiso denominado Mezquite Park, El Consejo de Administración de la Compañía determinó se lleve a cabo la reversión correspondiente, por lo que la administración está realizando las gestiones necesarias para llevar a cabo las instrucciones recibidas.

INVENTARIOS

La presentación de las cuentas descritas a continuación obedecen a la consideración de la posibilidad de venta a un corto, mediano o largo plazo:

	31-dic-2015	31-dic-2014.
Terreno para venta (a)	\$ 204,560,671.94	\$ 741,793,460.94
Infraestructura en áreas generales(c)	10,414,730	142,410,921.83
Infraestructura en proceso	100,356,730.75	160,273,811.02
	315,332,132.69	1,044,478,193.80

- a. La cuenta conocida como “terrenos para venta” se refiere a los terrenos propiedad de GPI dispuestos para su enajenación.
- b. El término “infraestructura en áreas generales” refiere a obras públicas concluidas; mismas que se amortizan con la venta de terrenos.
- c. Con fecha 17 de septiembre de 2015, el Consejo de Administración autorizó algunos movimientos contables para el reconocimiento adecuado de los costos de aportación más infraestructura sobre los terrenos existentes para venta, autorizando que a partir del 1° de julio del año que transcurre se modificaran los costos de aportación, afectando así mismo a los bienes inmuebles registrados en activo fijo.
- d. La infraestructura en proceso refiere a obras públicas aún no concluidas, cuyas cuentas principales son:
 - En junio de 2013, la Compañía firmó convenio de aportación en efectivo con CFE cuyo objetivo es un alimentador de 115 kv para Santa Fe IV, por un monto total de \$31,740,558.08; en condiciones similares a los anteriores convenios; mismo que fue liquidado conforme a

convenio, sin embargo a la fecha no se cuenta con el acta de terminación de trabajos y la consecuente entrega-recepción de la obra para considerarse como parte del costo.

Sobre éste convenio se tiene conocimiento que algunos renglones objeto del convenio serán tomados "a cuenta" de convenios posteriores derivado que no se consideró viable parte de las acciones contempladas en el convenio de supra líneas.

- En septiembre de 2014, GPI firmó con CFE convenio de aportación en efectivo cuyo objeto es la construcción de una línea de alta tensión Santa Fe III entronque Santa Fé II; así como la primera etapa de la construcción de la subestación santa fe III, y la construcción de un circuito de media tensión, cuyo pago fue realizado en octubre de 2014, por una suma total de \$ 30,744,901.95. A la fecha de la presentación de los Estados Financieros aún no ha sido entregada la obra, para la elaboración de la correspondiente acta-entrega recepción de trabajos, y la consecuente entrega de infraestructura a esta Entidad Federal, con ello, la obra en comento se considera hasta ese entonces como parte del costo de venta.
- En diciembre de 2015, GPI firmó con CFE convenio de aportación en efectivo, cuyo objeto es la construcción de la Segunda Etapa de la Subestación Santa Fe III, así como la construcción de alimentador en 115 Kv en Subestación León IV, dicho monto es por una suma total de \$ 27,032,838.99. Dichos pagos serán 6 pagos iguales a partir del mes de enero de 2016.
- En diciembre de 2015, se firmó convenio con CFE, cuyo objeto es la canalización pluvial en la zona de la SE Puerto Interior, por un monto total de \$ 406,000.00, cuyo pago fue en una sola exhibición en el mes de enero de 2016.

DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO O EQUIVALENTES A LARGO PLAZO:

Derivado de los contratos de fideicomiso de administración que ha celebrado GPI con diversas empresas para la creación de infraestructura en los diversos parques industriales, los bienes inmuebles objeto del fideicomiso fueron entregados en propiedad a la fiduciaria; convirtiéndose GPI en fideicomisario de los mismos, teniendo los derechos objeto de la venta.

	31-mzo-2016	31-mzo-2015
Derechos fideicomitidos	\$105,695,279	\$ 119,252,912

PROPIEDADES PLANTA Y EQUIPO:

	31-mzo-2016	31-mzo-2015
Terrenos	428,028,664.12	63,226,423.57
Edificio	164,054,667.34	164,054,667.34
Infraestructura terminada	133,867,354.80	0
Terrenos Áreas Generales	115,418,788.18	0.00
	841,369,474.44	227,281,090.91
Mobiliario y equipo de administración	8,007,360.51	6,971,846.15
Equipo de cómputo	612,931.57	692,729.19
Mobiliario y equipo educativo	1,185,765.20	1,120,257.74
Equipo de transporte	5,190,893.22	3,413,880.94
Maquinaria y otros equipos	2,339,136.59	1,892,923.72
	17,336,086.50	14,091,637.74
Activos Intangibles	1,540,139.36	2,724,139.36

Los terrenos presentados en el rubro de activos fijos, representa el valor de inversión de GPI en propiedad, planta y equipo.

En el rubro de "Edificio" se tiene considerado un bien inmueble propiedad de GPI, mismo que en octubre de 2014, fue entregado en comodato a la Secretaría de Seguridad Pública del Estado (Estación de Bomberos), donde actualmente está localizada la Dirección de Protección Civil del Estado. La vigencia del contrato está hasta el 30 de septiembre de 2018.

Para el óptimo funcionamiento del inmueble conocido como "estación de bomberos" se requiere dotar de mobiliario, equipamiento y vehículos a fin de proveerlo con lo necesario para cumplir con las necesidades propias del mismo; para ello se firmó en 2014 un convenio de Colaboración y Coordinación Administrativa en materia de adquisiciones con la Secretaría de Seguridad Pública (SSP), para que ésta Dependencia gestionara las acciones correspondientes con la Secretaría de Finanzas Inversión y Administración para la adquisición de los muebles descritos en el cuerpo del convenio y así contar con elementos necesarios en caso de algún incidente dentro y fuera de las instalaciones de GPI; en ese orden de ideas, la SSP realizará las gestiones necesarias para la adquisición de bienes y GPI realizará los pagos correspondientes, debiendo realizar los documentos necesarios para entregar en uso los bienes que se adquieran.

Por otro lado, en diciembre de 2015, el Consejo de Administración autorizó a GPI realizara las gestiones necesarias para entregar en comodato parte del inmueble conocido como edificio

corporativo GPI a la Coordinadora de Comercio Exterior (COFOCE), así como los bienes muebles que ocupa la entidad en referencia; se están realizando los acercamientos necesarios a fin de cumplir con las indicaciones del Consejo.

El concepto “terreno áreas generales” se refiere a la infraestructura de movilidad (avenidas, calles, camellones) que aún se encuentran en propiedad de la Compañía, mismas que están en proceso de entrega al Municipio de Silao de la Victoria, ello de acuerdo a la Ley de Fraccionamientos del

El Consejo de Administración autorizó la modificación del monto de aportación de los terrenos a partir del 1° de julio de 2015, reflejando un monto más real de aportación más infraestructura.

La depreciación registrada en el estado de resultados, al 31 de marzo de 2016 asciende a \$3,114,681.07 la cual se encuentra reconocida dentro del rubro de los gastos de operación.

Adquisiciones de bienes muebles: por el trimestre en revisión no se adquirieron bienes muebles

9. FIDEICOMISOS Y MANDATOS ANÁLOGOS.

El patrimonio del Fideicomiso se compone principalmente por los terrenos que en su momento adquiera el Fiduciario para integrarlos al Patrimonio del Fideicomiso (terrenos aportados por GPI), los intereses o rendimientos de cualquier clase que deriven de la inversión de los activos líquidos que formen o lleguen a formar parte del Patrimonio del mismo y los demás bienes o derechos que reciba el Fiduciario para el cumplimiento de los fines del Fideicomiso o como consecuencia de ello; los derechos de las licencias obtenidas con motivo de la urbanización de terrenos y las obras de urbanización realizadas por Innova Dintel, S.A. de C.V., Innova Dintel Guanajuato e Inmobiliaria Thoro, S.A de C.V.

La Compañía adquiere derechos fideicomitidos a raíz de la venta de terrenos, mismos que son exigibles de acuerdo a lo estipulado en cada uno de los contratos celebrados.

El 9 de mayo de 2007, la Compañía celebró un contrato de Fideicomiso número 5785-02-100, conocido como “Santa Fe I” en calidad de Fideicomitente A y Fideicomisario A, junto con la empresa Innova Dintel, S.A. de C.V., en calidad de Fideicomitente B y Fideicomisario B y Banco del Bajío, S.A., en calidad de Fiduciario. El patrimonio del Fideicomiso está constituido por la aportación de terrenos por parte de la Compañía y las obras de urbanización por parte de Innova Dintel, S.A. de C.V. La vigencia de este contrato es de 30 años o al término de la venta de la totalidad de los terrenos, lo que suceda primero, a partir de la fecha de su firma.

De la superficie propuesta en el documento original, se propuso dividirlo a razón de agilizar los trámites municipales para la creación del parque industrial, por lo que se celebra otro contrato de fideicomiso privado de administración conocido como Santa Fe II o ampliación Santa Fe II.

Con fecha 31 de agosto de 2012, se entregan los terrenos faltantes comprometidos en el contrato (entrega Dintel a nombre de la Compañía), mismos que para efectos prácticos y administrativos son conocidos como Santa Fe V. A la fecha del presente los terrenos aportados han sido vendidos en su totalidad, algunos de ellos tienen convenios de liquidación a 2015, año en el que se firmará la

terminación de este contrato.

El 11 de noviembre de 2011, la Compañía celebró un contrato de Fideicomiso número 10743-15-216 conocido como "Santa Fe II Ampliación o Santa Fe I", en calidad de Fideicomitente A y Fideicomisario A, junto con la empresa Innova Dintel, S.A. de C.V., en calidad de Fideicomitente B y Fideicomisario B y Banco del Bajío, S.A., en calidad de Fiduciario. El patrimonio del Fideicomiso está constituido por la aportación inicial de \$ 50,000.00 y de terrenos por parte de la Compañía y un monto de \$ 50,000.00 y las obras de urbanización por parte de Innova Dintel, S.A. de C.V., La vigencia de este contrato es de 30 años o al término de la venta de la totalidad de los terrenos, lo que suceda primero a partir de la fecha de su firma.

El 31 de agosto de 2012, la Compañía celebró un contrato de Fideicomiso número 11324-15-26 conocido como "Santa Fe IV" en calidad de Fideicomitente A y Fideicomisario A, junto con la empresa Innova Dintel, S.A. de C.V., en calidad de Fideicomitente B y Fideicomisario B y Banco del Bajío, S.A., en calidad de Fiduciario. El patrimonio del Fideicomiso está constituido por la aportación inicial de terrenos por parte de la Compañía y las obras de urbanización por parte de Innova Dintel, S.A. de C.V., La vigencia de este contrato es de 30 años o al término de la venta de la totalidad de los terrenos, lo que suceda primero; a partir de la fecha de su firma. En el mismo documento la Compañías se comprometen a celebrar diversos actos jurídicos donde la Compañía vende por adelantado los derechos del presente Fideicomiso, exclusivamente por lo que corresponde a la enajenación de Lotes a terceros; Innova Dintel, S.A. de C.V., pagó el 80% del total del precio de los terrenos menos la parte pagada por la adquisición de diversas parcelas, el 20% restante se pagará por medio de las distribuciones de precio conforme se vayan vendiendo los lotes urbanizados. El monto del anticipo fue por un importe de US\$13,008,061 menos la adquisición de terrenos a cuenta de la Compañía (mismos que fueron aportados al fideicomiso 5785-02-100). Adicionalmente la Compañía se comprometió a la constitución de un fondo destinado a la generación de infraestructura eléctrica necesaria para el centro logístico.

El 13 de diciembre de 2012, Innova Dintel, S.A. de C.V., cede todos y cada uno de sus derechos fideicomitidos a la empresa Innova Dintel Guanajuato, S.A. de C.V., por lo que las operaciones posteriores a esta fecha será el Fideicomisario B la empresa ya referida;

El 26 de julio de 2013, la Compañía celebró un contrato de Fideicomiso número 15292-15-216 conocido como "Santa Fe III", en calidad de Fideicomitente A y Fideicomisario A, junto con la empresa Innova Dintel Guanajuato, S.A. de C.V., en calidad de Fideicomitente B y Fideicomisario B y Banco del Bajío, S.A., en calidad de Fiduciario. El patrimonio del Fideicomiso está constituido por la aportación de terrenos por parte de la Compañía y las obras de urbanización por parte de Innova Dintel, S.A. de C.V., La vigencia de este contrato es de 30 años a partir de la fecha de su firma, en el mismo documento ambas Compañías se comprometen a celebrar diversos actos jurídicos para la "compraventa de derechos", donde Innova Dintel Guanajuato, S.A. de C.V., entrega a la compañía un monto de usd \$5,031,000.00 que comprenderán los derechos de distribución del precio de venta, sin embargo se firmaron efectos reversivos a este convenio, e incluso la Compañía ha entregado un monto de usd \$2,000,000.00 a Innova Dintel para la construcción de las vías de acceso a este parque industrial, cabe señalar que la obra ha sido concluida por Innova Dintel y la Secretaría de Obra Pública está valorando los montos establecidos por ellos.

El 25 de noviembre de 2011, la Compañía celebró un contrato de Fideicomiso número 10744-15-216 conocido como “Mezquite Park”, en calidad de Fideicomitente A y Fideicomisario A, junto con la empresa Desarrollos Inmobiliarios Thoro, S.A. de C.V., en calidad de Fideicomitente B y Fideicomisario B y Banco del Bajío, S.A., en calidad de Fiduciario. El patrimonio del Fideicomiso está constituido por la aportación inicial de \$ 1.00 y de terrenos por parte de la Compañía (manzana 11 polígono 2 de la zona de servicios) y las obras de urbanización por parte de Desarrollos Inmobiliarios Thoro, S.A. de C.V. La vigencia de este contrato es de 50 años a partir de la fecha de su firma, el objeto del presente contrato es el desarrollo del Distrito de Negocios de la Compañía.

El 10 de mayo de 2012, se modifica el contrato de fideicomiso donde el fideicomitente B cede de manera irrevocable todos los derechos o/y obligaciones, con todo lo que de hecho y por derecho le corresponda, aceptando la Compañía acepta la cesión de derechos para todos los efectos a que haya lugar, quedando así como fideicomitente y fideicomisario A y B la Compañía.

Actualmente se llevan a cabo las acciones necesarias para realizar la cancelación total y definitiva del contrato de fideicomiso en la zona de Mezquite Park, concluido el proceso, los derechos fideicomitidos, pasarán a ser parte del Inventario para venta.

10. REPORTE DE LA RECAUDACIÓN

ANÁLISIS DEL COMPORTAMIENTO DE LA RECAUDACIÓN

Por ejercicio que transcurre, el principal ingreso de la compañía se obtuvo por la enajenación de terrenos a Nishikawa Sealing Systems usd 1.76 mdd

Los ingresos obtenidos por la Compañía en el periodo de análisis se comportaron de la siguiente manera:

	31-mzo-16
Venta de terrenos	55,862,369
Arrendamiento de inmuebles	997,018
Conexión KVA's	3,836,780
Conexión de agua drenaje y suministro	1,617,218
Arrendamiento de bienes muebles	0
Mantenimiento hidráulico	14,087,478
Mantenimiento a Infraestructura de uso común y público	432,217
Otros Ingresos de paraestatales	
Cuotas por Administración	1,717,668
Suma	78,550,748
Ingresos financieros	4,034,265
	15,064,331

Ingresos por tipo de cambio a favor

Otros ingresos y beneficios varios		1,088,547
Otros Ingresos y beneficios	Suma	20,187,143
		\$
		98,737,890.64

11. PARTES RELACIONADAS

En el parque Santa Fe I, se encuentra instalado el centro de distribución del Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato (ISSEG), mismo que es socio de una acción de la Compañía.

Al costo de mercado, se le factura de manera mensual por cuota de agua, saneamiento y mantenimiento hidráulico, mismo que no influye en el cobro de las cuotas correspondientes.

Ing. Luis Manuel Quiroz Echegaray
Director General

Lorenya Yadira Araiza García
Administración y Finanzas

