

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 **segundo trimestre de 2016**.

Mediante convenio firmado por parte de la Compañía y la Secretaría de la Transparencia y Rendición de Cuentas, se designó como auditor externo al despacho RSM Bogarín, A.C.; a la fecha de presentación de los Estados financieros por el segundo trimestre 2016, los resultados de la misma no han sido concluidos, por lo que es probable que las cifras a diciembre 2015, y por ende los subsecuentes puedan sufrir algunos cambios.

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*”. En ese sentido la Compañía deberá acatar la Normatividad en materia de Contabilidad Gubernamental que para tal efecto emita la CONAC (Consejo Nacional de Armonización Contable), ya que la Compañía está considerada como Empresa de Participación Estatal Mayoritaria del Estado de Guanajuato.

Adicionalmente, 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 han sido emanados de la información contable y presupuestal, siendo sujetos a los criterios de utilidad, confiabilidad, relevancia, comprensibilidad y comparación; teniendo como base la Normatividad emitida por el Consejo Nacional de Armonización Contable, entre ellos la Ley General de Contabilidad Gubernamental, sus postulados básicos y las reglas de registro por mencionar algunos.

Como empresa mercantil, deberá observar la normatividad mercantil y fiscal que le aplique, así como las Normas de Información Financiera y de manera supletoria las Normas Internacionales de Contabilidad Gubernamental.

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.

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 procesa y terminada, determinados mediante el método de costos identificados. Los valores así determinados no exceden de su valor de mercado.

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 30 de junio de 2015 y al 30 de junio de 2016, fueron determinados y están presentados en moneda de curso legal en los Estados Unidos Mexicanos (peso mexicano).

Mediante convenio firmado por parte de la Compañía y la Secretaría de la Transparencia y Rendición de Cuentas, se designó como auditor externo al despacho RSM Bogarín, A.C.; a la fecha de presentación de los Estados financieros por el segundo trimestre 2016, los resultados de la misma no han sido concluidos, por lo que es probable que las cifras a diciembre 2015, y por ende los subsecuentes puedan sufrir algunos cambios.

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:

| | 30-jun-16 | 30-jun-15 |
|---------------------------|----------------------|---------------------|
| Activo (USD) | | |
| Bancos | 3,268,437.74 | 66,583.23 |
| Clientes | 18,231,675.78 | 5,578,943.59 |
| Suma | 21,500,113.52 | 5,645,526.82 |
| Pasivo (usd) | | |
| Anticipo clientes terreno | 11,452,087.55 | 1,033,264.00 |
| Suma | 11,452,087.55 | 1,033,264.00 |
| Activo-Pasivo | 10,048,025.97 | 4,612,262.82 |

Al 31 de marzo de 2016 y 31 de marzo de 2015 los tipos de cambio eran de 18.555 y 15.6599 respectivamente, para el dólar estadounidense.

A continuación se presenta su equivalente en Moneda Nacional:

| | 30-jun-16 | 30-jun-15 |
|---------------------------|-----------------------|----------------------|
| Activo (USD) | | |
| Bancos | 60,645,862.27 | 1,042,686.72 |
| Clientes | 338,288,744.10 | 87,365,698.73 |
| Suma | 398,934,606.36 | 88,408,385.45 |
| Pasivo (usd) | | |
| Anticipo clientes terreno | 212,493,484.49 | 16,180,810.91 |
| Suma | 212,493,484.49 | 16,180,810.91 |

| | | |
|---------------|----------------|---------------|
| Activo-Pasivo | 186,441,121.87 | 72,227,574.53 |
|---------------|----------------|---------------|

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.

| | 30-jun-16 | 30-jun-15 |
|-------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Bancos (moneda nacional) | 87,844,246.46 | 98,184,917.83 |
| Bancos (usd) | 60,645,862.26 | 1,042,686.71 |
| Inversiones a la vista (a) | 575,596,036.54 | 454,167,297.34 |
| Depósitos restringidos (b) | 17,632,213.40 | 22,306,527.83 |
| Inversiones a largo plazo (c) | 50,000.00 | 50,000.00 |
| Caja chica | 10,990.00 | 10,990.00 |
| Suma | 741,779,348.66 | 575,762,419.71 |

a. 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.

b. 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

| | 30-jun-16 | 30-jun-15 |
|---------------------------|-----------------------|----------------------|
| Cientes (moneda nacional) | 5,728,169.72 | 6,651,411.51 |
| Cientes (usd) | 18,238,046.82 | 87,365,698.71 |
| Deudores Diversos | 209,034.96 | 237,645.35 |
| Otras cuentas por cobrar | 100,000,000.00 | |
| Total | 124,175,251.50 | 94,254,755.57 |

a. 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.

b. 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 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:

| | 30-jun-16 | 30-jun-15 |
|---------------------------------------|-----------------------|-----------------------|
| Terreno para venta (a) | 177,956,975.12 | 167,985,442.00 |
| Infraestructura en áreas generales(c) | 88,222,518.78 | 10,466,592.53 |
| Infraestructura en proceso | 0.00 | 160,571,454.66 |
| | 266,179,493.90 | 339,023,489.19 |

- 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:
 - Al momento de buscar una política de ventas para la zona conocida como Distrito de Innovación y Servicios (DIS), se analizó el costo de los terrenos aportados, desde la constitución de la entidad; con ello se detectó que los costos de aportación del Distrito de Innovación y Servicios estaban sobrevaluados; si al costo de aportación de la zona DIS se adhería el costo de infraestructura, no resultaban viables para su venta ya que el costo sumado, y considerando el margen de utilidad esperado nos daba un costo por metro cuadrado que no resultaba competitivo con el precio de venta de mercado.
 - A razón de lo anterior y para llevar a cabo una política de venta adecuada tanto en la zona industrial como en la zona del DIS se realizaron algunas acciones, entre ellas buscar un costo de aportación “ponderado” entre la zona industrial y la zona DIS, buscando un precio de aportación más viable y con ello un precio de venta más factible que no representara pérdidas por venta de inmuebles derivados de terrenos sobrevaluados.

- Asimismo se realizaron análisis cualitativos de todos los inmuebles disponibles, por lo que, algunos terrenos considerados como parte de inventarios (disponibles para venta), se “reclasificaron” a Activos Fijos, derivados que su vocación se definía más para servicios de servidumbre, infraestructura vial, y edificios propios de la paraestatal.
- Las acciones anteriores fueron analizadas y puestas a discusión en mesas de trabajo con representantes de la Secretaría de Finanzas, Inversión y Administración, con representantes de la Secretaría de la Transparencia y Rendición de Cuentas; así, se llevó este tema al Consejo de Administración de esta entidad y el pasado 17 de septiembre de 2015 se autorizaron movimientos compensatorios, entre el rubro de Inventarios, Activo No Circulante (Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso), a fin de reflejar de una forma más adecuada los terrenos disponibles para venta, así como los bienes inmuebles propiedad de GPI.
- El método de valuación es mediante costos identificados.

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, la entrega se realizó en julio del presente año.

Ing. Luis Manuel Quiroz Echegaray
Director General

Lorenya Yadira Araiza García
Administración y Finanzas