

## NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

### 1. Introducción:

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., comprendido del 1 de enero al 30 de junio de 2023.

Guanajuato Puerto Interior, es el Complejo Logístico mas importante en el Bajío cuenta con alrededor de 1300 hectáreas de superficie, de las cuales el 95% ya fueron adquiridas por Inversionistas nacionales y extranjeros albergando alrededor de 130 empresas de la industria automotriz, metalmecánica, de salud, alimentaria, centros de distribución, servicios; adicionalmente alberga instituciones educativas importantes, así como dependencias gubernamentales.

### 2. Panorama Económico y Financiero.

Esta empresa de participación estatal mayoritaria de Gobierno del Estado de Guanajuato, desde el ejercicio fiscal 2014 subsiste con recursos propios.

### 3. Autorización e Historia.

3.1 Guanajuato Puerto Interior, S.A. de C.V., (GPI), fue conceptualizado en el Plan Estratégico denominado "Guanajuato Siglo XXI", de donde se desprenden estudios que establecen la necesidad de crear un puerto seco o un puerto interior, que tuviera colindancia con medios de transporte y comunicación; por lo que se analizó que la mejor ubicación fue un espacio donde colindan el Aeropuerto Internacional del Bajío, la Carretera Federal 45 y la vía de Ferrocarril.

3.2. 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, cuyos socios son Gobierno del Estado de Guanajuato y el Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato, cuya aportación inicial al Capital fue de 99% y 1% respectivamente.

3.3. 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.

3.4. 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.

3.5 A partir de enero de 2014, Guanajuato Puerto Interior entra en una nueva etapa de consolidación por lo que esta entidad busca la reingeniería de procesos de esta entidad paraestatal.

3.6 Mediante Decreto Gubernativo 173 de fecha 26 de octubre de 2016, se determinó ceñir a la actual superficie el polígono industrial a fin de que el mismo opere en condiciones adecuadas y no saturar las vías de acceso externas e internas; ya que de no frenar su crecimiento puede llevar a no garantizar a cualquier ciudadano la accesibilidad suficiente según sus necesidades específicas.

3.7 Con Decreto Gubernativo en noviembre de 2020, se amplió la circunscripción de este centro logístico bajo ciertas condiciones, con la intención de apoyar a las empresas a su expansión

3.8 El 1 de noviembre de 2021 el Lic. Héctor Germán René López Santillana es nombrado director general de Guanajuato Puerto Interior por parte del Titular del Ejecutivo como presidente de la Asamblea General de Socios.

3.9 Mediante Decreto Gubernativo 109, publicado el 22 de febrero de 2022, se amplió el objeto social de esta entidad para convertirse en una empresa de vanguardia que logrará hacer de Guanajuato una plataforma logística importante para la región y el mundo.

#### 4. Organización y Objeto Social

##### 4.1 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, ampliando 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; así GPI coadyuva en hacer de Guanajuato una plataforma logística importante para la región y para el mundo.

Buscando que el Complejo Logístico más importante del Estado, cumpla con las necesidades cambiantes de las empresas instaladas, se genera el Decreto Gubernativo 109, mismo que se publicó en febrero del 2022 cuyas modificaciones principales son: administración de su patrimonio mobiliario e inmobiliario, contribuir con acciones de restablecimiento del tejido social en comunidades cercanas al complejo; gestionar administrar por sí o a través de terceros servicios para el mantenimiento y buen funcionamiento del complejo; así como autorizar el uso y aprovechamiento de los bienes que integran su patrimonio .

##### 4.2 Principal Actividad.

###### Objetivo Estatal:

En la Estrategia 3 del Plan estatal de Desarrollo 2035 correspondiente a Economía “Impulsar una economía basada en el conocimiento, la conectividad y de clúster de innovación” Se generaron 4 componentes estratégicos y si bien GPI puede colaborar en todos, el enfoque de esta entidad paraestatal estará “Infraestructura y Logística”.

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.

En el Periódico Oficial del Estado de Guanajuato se publicó el 14 de febrero de 2020 el programa sectorial denominado “Economía para Todos 2019-2024”, en él se establece que en el presente sexenio se buscará alcanzar tres grandes metas a través de 6 líneas estratégicas. Corresponde a Guanajuato Puerto Interior formar parte de la línea estratégica 6 que refiere “fortalecer la logística e infraestructura industrial para el desarrollo con enfoque sostenible”, a través del objetivo estratégico “fortalecer la infraestructura logística para hacer más competitivo a Guanajuato”; con acciones particulares y transversales se harán las gestiones de cumplimiento y seguimiento correspondiente de las líneas estratégicas.

#### 4.3 Ejercicio Fiscal

Los Estados Financieros y Presupuestales que se presentan datan cifras del 1 de enero al 30 de junio de 2023

#### 4.4 Régimen Jurídico.

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).

#### 4.5 Consideraciones Fiscales

GPI como Sociedad Anónima de Capital Variable, deberá observar la Ley General de Sociedades Mercantiles, Código Civil Federal, Código Mercantil y otras en las que pueda involucrarse; en el tema fiscal observará el Código Fiscal de la Federación, Ley de Impuesto Sobre la Renta (Titulo II -de las personas morales-) Ley de Seguridad Social, Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores y los Reglamentos que le 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 Infraestructura Conectividad y Movilidad del Estado de Guanajuato (SICOM), y con la Comisión Estatal del Agua (CEA) a fin de que éstas realicen las acciones necesarias de análisis y contratación de obra pública que involucren a GPI.

#### 4.6 Estructura Organizacional Básica

El Consejo de Administración de Guanajuato Puerto Interior, decidió reajustar la estructura organizacional de esta entidad a partir del 1 de enero de 2023.

#### 4.7 Fideicomisos, de los cuales la compañía es Fideicomitente y Fideicomisario.

Con el fin de agilizar el desarrollo y consolidación del Parque Industrial y Logístico, desde 2007, GPI firmó 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; convenios que actualmente se utilizan en la generación de infraestructura tanto para zonas industriales como residenciales.

Los fideicomisos privados de administración firmados no cuentan con una estructura orgánica y cuentan con cláusula de reversión de las aportaciones.

## 5. Bases de Preparación de los Estados Financieros.

5.1 Como entidad de las consideradas paraestatales, Guanajuato Puerto Interior, aplica lo correspondiente a la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás disposiciones aplicables en materia financiera, administrativa y presupuestal.

5.2 En Guanajuato Puerto Interior, S.A. de C.V., se aplica para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la información financiera y las bases de medición que son emanadas de los diferentes Lineamientos y Normas de Contabilidad Gubernamental.

5.3 Se aplican los postulados básicos de la Ley General de Contabilidad Gubernamental, y de manera supletoria las Normas de Información Financiera y las Normas Internacionales de Contabilidad Gubernamental.

Los Estados Financieros han sido originados 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.

## 6. Políticas de Contabilidad Significativas.

### 6.1 Efecto 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), las cifras al 31 de diciembre de 2022 y 30 de junio de 2023 los estados financieros adjuntos, se presentan en pesos históricos.

### 6.2 Operaciones en el Extranjero y Efectos en la Información Financiera Gubernamental

GPI no realiza operaciones en el extranjero, sin embargo, la mayoría de sus operaciones en venta de terrenos se realizan en dólares americanos, moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, mismos que son registrados de conformidad al Código Fiscal de la Federación.

### 6.3 Método de Valuación de la Inversión en Acciones en el Sector Paraestatal:

De acuerdo a la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, Guanajuato Puerto Interior, S.A. de C.V., es de las denominadas de participación estatal mayoritaria, encuadrando además como Entidad de Gobierno del Estado de Guanajuato.

En ese sentido, GPI tiene dos socios: Gobierno del Estado de Guanajuato y el Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato, cuyas acciones están valuadas al precio de aportación (precio histórico).

### 6.4 Método de Valuación de Inventarios:

El inventario de GPI, son los terrenos disponibles para venta.

Los inventarios y el costo de ventas se expresan a su costo de adquisición (tomando en cuenta la modificación al costo en septiembre de 2015) más costos por permisos de construcción e infraestructura 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.

#### 6.5 Beneficios a Empleados:

Para el presente ejercicio se realizarán las acciones correspondientes para la reserva actuarial para la estimación de gastos tanto de los beneficiarios actuales como futuros.

#### 6.6 Provisiones y Reservas:

Las provisiones de pasivo representan obligaciones presentes por eventos pasados en las que es probable la salida de recursos económicos.

#### 6.7 Reclasificaciones

Derivado de las políticas de determinación del costo de inventario (julio 2015), se llevaron adicionalmente, reclasificaciones del inventario, infraestructura y activo fijo:

- De inventario de terrenos a activo fijo: para registrar adecuadamente el inventario de terrenos para venta, así como los utilizados por GPI.
- De producción en proceso a Infraestructura (Terminado), a fin de llevar a cabo la adecuada descarga del costo en el momento de la venta.
- Costo de aportación de terrenos en zona de servicios, vs. Aportación de terrenos en zona industrial – todos ellos terrenos disponibles para venta, a fin de contemplar un costo de terreno más apegado a su costo real.

#### 6.8 Depuración y Cancelación de Saldos

Por el ejercicio que se presenta en este momento, no se presentan depuración y o cancelación de saldos.

### 7. Posición en moneda extranjera y protección por riesgo cambiario.

#### 7.1 Activos en moneda extranjera

En el ejercicio que se presenta, se cuenta con cuentas bancarias en dólares americanos, así como las cuentas por cobrar en USD; moneda de curso legal de los Estados Unidos de América; mismas que se reflejan en moneda nacional de conformidad al Código Fiscal de la Federación.

#### 7.2. Pasivos en Moneda Extranjera.

Sin información por revelar

#### 7.3 Posición en moneda extranjera

La Compañía realiza algunas transacciones en moneda de curso legal de los Estados Unidos de América, mismos que, de conformidad a la Ley General Monetaria, se reflejan en moneda nacional.

#### 7.4 Tipo de cambio

Atendiendo al artículo 20 del Código Fiscal de la Federación, que establece se deben registrar al día inmediato anterior de cuando se realiza la transacción o conversión para efectos de presentación en los Estados Financieros.

### 8. Reporte Analítico del Activo

8.1. Vida útil o porcentaje de depreciación deterioro o amortización utilizados en los diferentes tipos de activos:

Los bienes muebles e inmuebles son registrados al Costo Histórico o Monto Original de la Inversión  
La depreciación de los bienes, se realiza considerando los Parámetros de Estimación de Vida Útil, emitidos por el Consejo de Armonización Contable.

Concepto del bien mueble o inmueble	% deprec
Terrenos	NA
Edificios	5%
Infraestructura	
Otros bienes inmuebles	NA
Bienes Muebles	
Equipo de Oficina y Estantería	10%
Muebles excepto de oficina y estantería	10%
Equipo de Cómputo	30%
Otros mobiliarios y equipos de administración	10%
Maquinaria y equipo audiovisual	30%
Aparatos deportivos	10%
Cámaras fotográficas y de video	30%
Otro mobiliario y equipo educacional y recreativo	25%
Equipo de transporte	25%
Carrocerías y remolques	10%
Sist de aire acondicionado de calefacción y refrigeración	10%
Equipos y aparatos de comunicación y telecomunicación	10%
Maquinaria y equipo eléctrico	3%
Otros equipos	10%
Activos Intangibles	30%

8.2 Cambios en el porcentaje de depreciación o valor residual de los activos:

La depreciación de los bienes, se realiza considerando los Parámetros de Estimación de Vida Útil, emitidos por el Consejo de Armonización Contable.

8.3 Importe de los gastos capitalizados en el ejercicio, tanto financieros como de investigación y desarrollo:

Sin información por revelar

8.4 Riesgos por tipo de cambio o tipo de interés de las inversiones financieras

Sin información por revelar

8.5 Valor activado en el ejercicio de los bienes construidos por la entidad.

El valor de los bienes está registrado a costo histórico.

8.6 Otras circunstancias de carácter significativo que afecten el activo, tales como bienes en garantía, señalados en embargos, litigios, títulos de inversiones entregados en garantías, bajas significativas del valor de inversiones financieras, etc.;

Sin información por revelar

8.7 Desmantelamiento de activos, procedimientos, implicaciones, efectos contables:

Sin información por revelar.

8.8 Administración de activos; planeación con el objetivo que el ente los utilice de manera efectiva:

El inventario de esta empresa de participación estatal mayoritaria, corresponde a bienes inmuebles disponibles para venta; cuya venta corresponde al Titular de la Entidad, respaldado por el Titular de la Secretaría de Desarrollo Económico y Validado por el Consejo de Administración.

8.9 Inversiones en Valores:

Las inversiones en valores, son inversiones sin riesgo, bajo las directrices emanadas de la Dirección General Financiera de la Secretaría de Finanzas Inversión y Administración:

	31/12/2022	30/06/2023	concepto
Inversiones Temporales	38,089,560	44,550,619	Inversiones no mayor a 3 meses

Inversiones en empresa de participación mayoritaria y/o participación minoritaria

Sin información por revelar

Patrimonio de organismos descentralizados de control presupuestario directo:

Sin información por revelar

8.10 Patrimonio de Organismos descentralizados de Control Presupuestario Indirecto.

Sin información por revelar

8.11 Inversiones en empresas de participación mayoritaria.

Los socios de esta empresa son Gobierno del Estado de Guanajuato y el Instituto de Seguridad Social del Estado de Guanajuato, con una inversión inicial del 99% y 1 % respectivamente.

8.12 Inversiones en empresas de participación minoritaria

Sin información por revelar

8.13 Patrimonio de organismos descentralizados de control presupuestario directo, según corresponda.

Sin información por revelar

## 9. Fideicomisos y mandatos análogos

Sin información por revelar

## 10. Reporte de la Recaudación

10.1 Análisis del comportamiento de la recaudación correspondiente al ente público o cualquier tipo de ingreso, de forma separada los ingresos locales de los federales:

	31/12/2022	30/06/2023
Ventas de terrenos	-	6,816,963
Arrendamiento de bienes inmueble	3,925,009	2,073,601
Conexion de KVAs	1,002,256	4,321,953
Conexion de agua drenaje y sumi	184,415	1,962,224
Arrendamiento de bienes muebles	-	-

Mantenimiento Hidraulico	140,292,104	82,886,760
Mantenimiento a Infraestructuras d	2,299,875	1,115,067
Ingresos Varios de Operacion de E	-	-
Cuotas por Administracion y Opera	-	-
Tratamiento de Agua	33,705	10,521
Venta de Activo Fijo	-	-
Ingresos financieros	15,358,841	11,468,960
Otros ingresos y beneficios varios	16,844,992	7,982,229
<b>SUMA</b>	<b>179,941,197</b>	<b>118,638,278</b>

## 11. Reporte Analítico de la Deuda

La deuda contraída por esta empresa de participación estatal mayoritaria es a corto plazo por los bienes y servicios recibidos y obra pública, no representando un riesgo para la entidad.

	31/12/2022	30/06/2023
Proveedores por pagar a corto	15,662,401	8,670,098
Contratistas- Obra	2,879,307	1,270,552
Retenciones y contribuciones por p	1,112,768	2,051,274
Otras Cuentas Por Pagar a Corto P	-	12,215
Clientes sin identificar	21,192	21,192
Anticipo de clientes Varios	3,074	56,456
Depositos En Garantia	16,674	16,674
Anticipo de Clientes a Largo Plazo	13,629	11,297
Provision Pasivo Contingente Labor	25,000	25,000
<b>SUMA</b>	<b>19,734,044</b>	<b>12,134,757</b>

**11.1** Utilizar al menos los siguientes indicadores: deuda respecto al PIB y deuda respecto a la recaudación tomando, como mínimo, un período igual o menor a 5 años: Sin información por revelar; Guanajuato Puerto Interior, por su naturaleza jurídica no cuenta con Deuda Pública

**11.2** Información de manera agrupada por tipo de valor gubernamental o instrumento financiero en la que se consideren intereses, comisiones, tasa, perfil de vencimiento y otros gastos de la deuda: Sin Información por Revelar

## 12. Calificaciones Otorgadas.

Esta entidad no realiza transacciones sujetas a calificación crediticia.

## 13. Procesos de Mejora:

### a) Principales Políticas de Control Interno:

- Las actividades de Guanajuato Puerto Interior SA de CV deberán estar debidamente documentadas.
- De acuerdo al equipo multidisciplinario deberá buscarse mejoras en el proceso.
- Los pagos deberán realizarse mediante transferencia electrónica, salvo los que no se logre realizarlo por su monto o justificación.
- Las Inversiones deberán ajustarse a las directrices emitidas por SFIA.

### b) Medidas de desempeño financieros, metas, alcance

- Se revisa periódicamente el desempeño financiero de la entidad, presentando los resultados al Consejo de Administración para su análisis.

- Las metas están informadas en el archivo correspondiente.

#### 14. Información por segmentos

Sin información por revelar

#### 15. Eventos posteriores al cierre:

Al cierre aún se cuentan con registros pendientes que pueden modificar las cifras contables derivado de los cierres de revisión por parte de despachos contables independientes.

#### 16. Partes Relacionadas:

La entidad cuenta cobra a sus accionistas el importe por Mantenimiento Hidráulico en los montos estipulados para el resto de los usuarios.

#### 17. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

“Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor”.

Lic. Héctor Germán René López Santillana  
Director General

Lorenya Yadira Araiza García  
Administración y Finanzas