

FIDEICOMISO CIUDAD CREATIVA DIGITAL

ESTADOS E INFORMES CONTABLES, PRESUPUESTARIOS Y PROGRAMÁTICOS **AL 30 DE SEPTIEMBRE 2019.**

1. - ESTADOS E INFORMACIÓN CONTABLE:

- A. ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.
- B. ESTADO DE ACTIVIDADES.
- C. ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA.
- D. ESTADOS DE CAMBIOS EN LA SITUACIÓN FINANCIERA.
- E. ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO.
- F. ESTADO ANALITICO DEL ACTIVO.
- G. ESTADO ANALITICO DE LA DEUDA Y OTROS PASIVOS.
- H. INFORME SOBRE PASIVOS CONTINGENTES.

I. NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS:

i. NOTAS DE DESGLOCE QUE INCLUYEN:

- a) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.
- b) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES.
- c) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA.
- d) NOTAS AL ESTADO DE FLUJO DE EFECTIVO
- e) CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASI
COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES.

ii) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN).

iii) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA.

2. - ESTADOS E INFORMES PRESUPUESTARIOS.

- A. ESTADO ANALITICO DE INGRESOS.
- B. ESTADO ANALITICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS.

- i. CLASIFICACIÓN POR OBJETO DEL GASTO.
- ii. CLASIFICACIÓN ECONÓMICA (POR TIPO DE GASTO).
- iii. CLASIFICACIÓN ADMINISTRATIVA.
- iv. CLASIFICACIÓN FUNCIONAL (FINALIDAD Y FUNCIÓN).

3. - ESTADOS E INFORMES PROGRAMÁTICOS.

- A. GASTO POR CATEGORÍA PROGRAMÁTICA

NOTAS DE DESGLOSE.

a) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA.

La contabilidad se lleva a cabo en base a acumulados, pues los registros contables de sus transacciones se elaboran conforme a la fecha de su realización independientemente de la de su pago, es decir, devengadas, esto de acuerdo a la Ley General de Contabilidad Gubernamental.

El Estado de Situación Financiera adjunto del **FIDEICOMISO CIUDAD CREATIVA DIGITAL** se prepara para cumplir con las disposiciones legales a que está sujeto como entidad jurídica independiente. Su finalidad es mostrar información relativa a los recursos y obligaciones del Fideicomiso al **30 de Septiembre de 2019**. Los activos están ordenados de acuerdo con su disponibilidad en circulantes y no circulantes revelando sus restricciones y, los pasivos, por su exigibilidad igualmente en circulantes y no circulantes, de esta manera se revelan las restricciones a las que el Fideicomiso está sujeto, así como sus riesgos financieros.

ACTIVO CIRCULANTE.

Efectivo y Equivalentes.

a)Bancos/Tesorería y sus respectivas conciliaciones.

Representa el monto de efectivo disponible propiedad del Fideicomiso, en instituciones bancarias.

Institución Bancaria	Numero cuenta	Saldo
Banco del Bajío, S.A.	0119080680201	\$ 0.00
Banco del Bajío, S.A.	0159381520201	\$ 0.00
Total Bancos / Tesorería		\$ 0.00

b) Inversiones Temporales (hasta 3 meses).

Institución Bancaria	Número de cuenta	Saldos
Banco del Bajío, S.A.	0119080680201	\$ 533,360.33
Banco del Bajío, S.A.	0119080680201 (Pagaré)	\$ 613,804.60
Banco del Bajío, S.A.	0159381520201 (Pagaré)	\$ 62,693.67
Banco del Bajío, S.A.	0159381520201	\$ 9'647,075.12
Total Inversiones Temporales		\$ 10'856,933.72

Las inversiones a la vista, son consideradas como inversiones disponibles al día y se valúan al costo o valor de mercado. Los rendimientos netos de las inversiones a la vista se reconocen como productos al vencimiento al día, representa el valor monetario de las cuentas bancarias en instrumentos de inversión, así como de las cuentas bancarias para la operación de los recursos del Fideicomiso. Representa el monto excedente de efectivo invertido por el Fideicomiso, cuya recuperación se efectuará en un plazo inferior a tres meses.

c.) Ingresos por Recuperar a Corto Plazo \$ 300,000.00

Corresponde a Ingresos por Subarrendamiento por Contrato celebrado con Natalis Cinema, S.A. de C.V. con vigencia del 16 de julio al 24 de octubre de 2015 el cual será cobrado en especie con prestación de servicios del subarrendatario por concepto

de promoción y difusión, de acuerdo a respuesta de oficio FCCD/DG/327/2016 con los servicios siguientes, mismos que están en proceso de revisión:

Participación de Ciudad Creativa Digital Guadalajara Como patrocinador, esto incluira: Logotipo en créditos y agradecimientos.

Logotipo en posters y back de prensa en entrevistas, conferencias.

d.-) Deudores por anticipos de la Tesorería a Corto Plazo

\$30,000.00

Representa el monto de anticipos de fondos por parte de la Tesorería y refleja el Fondo Revolvente para el ejercicio 2019, otorgado al Director General del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital el Mtro. Jacobo González Torres.

Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo
\$ 827,990.92

Representan los derechos de cobro originados en el desarrollo de las actividades del Fideicomiso, de los cuales se espera recibir una contraprestación representada en recursos, bienes o servicios; en un plazo menor o igual a doce meses, no incluidos en las cuentas anteriores.

ACTIVO NO CIRCULANTE.

Inversiones Financieras a Largo Plazo.

e) Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos

\$ 23,680,001.00

Corresponde a la creación del Fideicomiso Irrevocable Secundario de Inversión de Capital Privado, con número 1871, denominado "CCD VENTURES" por \$ 50'000,001.00 (Cincuenta Millones y Un Peso 00/100 M.N.), integrado con una aportación de \$ 20'000,001.00 (Veinte Millones Un Peso 00/100 M.N.) del fondo del recurso aportado por el Gobierno del Estado de Jalisco al FMCCD y por la aportación de \$ 30'000,000.00 (Treinta Millones de Pesos 00/100 M.N.) del fondo INADEM aportados por la Secretaría de Economía a través del Instituto Nacional del Emprendedor al FMCCD, suscrito mediante Contrato de Fideicomiso el día 23 de junio de 2015. En el mes de mayo de 2016 se retornan los \$30'000,000.00 al INADEM quedando la inversión solo de \$20'000,001.00.

Las partes que figuran en el mencionado Contrato de Fideicomiso son Fideicomitente: Banco del Bajío, Sociedad Anónima, Institución de Banca Múltiple; Fideicomitente Promotor: Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital Número 16215-06-295 y Fiduciaria: Deutsche Bank México, S.A. Institución de Banca Múltiple, División Fiduciaria.

En el acta de la Sesión Extraordinaria 08/2018 del Comité Técnico del Fideicomiso, se autorizó una reclasificación del recurso que fue aportado al Fideicomiso secundario CCD Ventures en el año 2016, para modificar el patrimonio del Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, por la cantidad de \$ 3'680,000.00 y afectando al resultado del ejercicio 2016 (desahorro).

De la Inversión que tiene el Fideicomiso Secundario CCD Ventures en las siguientes empresas, en relación a la proporción aportada por el Fideicomiso Maestro Ciudad Creativa Digital, el siguiente es el Reporte de Inversión que le corresponde:

Reporte de Inversión en las Sociedades promovidas por Fideicomiso CCD Ventures			
Nombre de la Sociedad	Fecha de Inversion	Inversion	Porcentaje Accionario del Fideicomiso CCD Ventures
Future Engineering Manufacturing, S. A. de C. V.	18/Diciembre/2015	\$ 8,134,860.00	20%
Green Works Technologies, S. de R. L. de C. V.	24/Febrero/2016	\$ 3,730,280.00	20%
Colibrí 3D, SAPI de C. V.	26/Febrero/2016	\$ 8,134,860.00	12.50%
Reclasificación de Gasto al Activo No Circulante	02/Mayo/2018	\$ 3,680,000.00	
Total Inversión CCD Ventures		\$ 23,680,001.00	

Se licitará en el mes de agosto de 2019 el servicio de un despacho contable externo que llevará a cabo las diligencias de instrumentos bursátiles en los fideicomisos secundarios.

Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo

Piso 1 de Torre A, Independencia 55 A1-1	\$ 3,936.00	Medidor
Piso 1 de Torre A, Independencia 55 A1-2	\$ 3,936.00	Medidor
Piso 1 de Torre A, Independencia 55 A1-3	\$ 3,936.00	Medidor
Humboldt N° 442	\$ 3,936.00	Medidor
Casa Baeza Andador Independencia 55	\$ 46,197.00	Transformador
Torre A Primer Complejo Independencia 55-A	\$ 344,414.00	Transformador
Piso 1 de Torre A, Independencia 55 A1-4	\$ 4,291.00	Medidor
Total Depósitos en garantía	\$ 415,045.00	

Representan los derechos de cobro originados en el desarrollo de las actividades del Fideicomiso, de los cuales se espera recibir una contraprestación representada en recursos, bienes o servicios; siendo exigibles en un plazo mayor a doce meses, no incluidos en las cuentas anteriores y que sean revisados en el siguiente ejercicio. Depósitos en Garantía a la CFE Suministrador de Servicios Básicos, por la instalación de medidores y de transformadores, para el suministro de Energía Eléctrica, en los siguientes domicilios del Fideicomiso Ciudad Creativa Digital.

i. Depósitos en Garantía \$ 415,045.00

Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso.

El Fideicomiso recibió Donaciones mediante **Convenio de Aportación de Patrimonio de Bienes Inmuebles Estatales** y **Convenio de Aportación de Patrimonio de Bienes Inmuebles Municipales**, del Fideicomitente B, El Gobierno del Estado de Jalisco y del Fideicomitente A, El Municipio de Guadalajara Jalisco respectivamente, mediante Escrituras 17432 y 17433, ambas del 30 de Enero de 2013 de la Notaria N° 8 de Guadalajara Jalisco y Escritura 17902 del 23 de Marzo de 2015 de la Notaria N° 8 de Guadalajara Jalisco. Además, durante 2015 adquirió Inmueble ubicado en calle Hidalgo # 66 denominado "La Relojería" en el Centro de la Ciudad de Guadalajara. A continuación, se detallan los Terrenos y Edificios No Habitacionales recibidos en donación y adquiridos:

f. Terrenos \$ 142,697,617.39

Es importante mencionar que se realizó un ajuste a los valores de Edificios no Habitacionales de acuerdo a un avalúo para transmisión de dominio con valores catastrales por el perito Ing.-Arq. "Núm. 590 Raúl González Uribe", emitido con fecha 24 de abril de 2018.

Derivado de este ajuste se registraron importes contra Revalúo de Bienes Inmuebles.

Descripción del Bien Inmueble	Valor en Libros
Terreno Dr. Baeza Alzaga 263 Colonia Centro	\$ 7,446,610.78
Terreno Agua Fría 109 Colonia Centro	1,588,612.38
Terreno M. Altamirano 425 Colonia El Retiro	509,002.08
Ignacio Altamirano #425	\$ 6,365,710.00
José Encarnación Rosas #407	7,559,110.00
Dr. Baeza Alzaga #308	2,247,082.50
Garibaldi #26, Humboldt #414, 420 y Coronel Calderón #411	8,133,830.74
Humboldt #157 y 165 (Juan Manuel #102)	1,057,277.90
Humboldt #175	1,742,826.35
Humboldt #191	556,489.42
Juan Manuel #114	3,248,229.94
Independencia #55	28,371,692.05
Humboldt #88	451,238.85
Humboldt #82 y 84	645,344.12
Dr. Baeza Alzaga #86	853,953.89
Dr. Baeza Alzaga #76, 82 y 84	782,412.26
Agua Fría #109, 111, 113, 115, 117, y 119	1,652,156.88
Agua Fría #121	324,198.62
Calpulalpan #76	1,147,787.10
Calpulalpan #72	1,086,776.78
Agua Fría #105-A	249,856.90
Agua Fría #107	702,664.64
Agua Fría 129	2,318,364.13
Agua Fría #127	327,067.32
Juan Manuel #19	17,915,454.99
Independencia #100	39,817,454.99
Dr. Baeza Alzaga #263	15,140,488.22
Importe Total de Terrenos	\$ 142,697,617.39

g.) Edificios No Habitacionales

\$ 324,882,870.77

Descripción del Bien Inmueble	Valor en Libros
José Encarnación Rosas #407	877,800.00
Garibaldi #26, Humboldt #414, 420 y Coronel Calderón #411	3,558,762.89
Humboldt #88	1,071,258.52
Agua Fría # 109, 111, 113, 115, 117 y 119	2,232,972.84
Independencia #100	44,182,816.95
Dr. Baeza Alzaga #263	4,088,719.58
Independencia #55	264,872,540.00
Finiquito de Infraestructuras Críticas para Smart City y Estudios Complementarios para CCD	3,997,999.99
Importe Total de Edificios No Habitacionales	\$ 324,882,870.77

Es importante mencionar que se realizó un ajuste a los valores de Edificios no Habitacionales de acuerdo a un avalúo para transmisión de dominio con valores catastrales por el perito Ing.-Arq. "Núm. 590 Raúl González Uribe", emitido con fecha 24 de abril de 2018.

Derivado de este ajuste se registraron importes contra Revalúo de Bienes Inmuebles y Cambios por Errores Contables.

I. Construcciones en Proceso

\$ 36,507,934.27

Este recurso, aunque está etiquetado para CCD en el ejercicio 2014, nunca fue radicado a las cuentas del Fideicomiso.

Representa el monto de las construcciones en proceso de bienes Inmuebles propiedad del Fideicomiso, incluye los gastos en estudios de pre-inversión y preparación del proyecto. Esta inversión se realizó mediante oficio del Fideicomiso FCCD/028/2014 O, del 06 de febrero de 2014, por medio de los cuales se aprobaron las gestiones de pago a través de la Secretaría de Administración, Planeación y Finanzas (SEPAF) por importe de \$36'507,934.27, a la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública (SIOP) destinados al proyecto de Guadalajara Ciudad Creativa Digital correspondiente a Licitación Pública No. SIOP- PROY-LP-511-503-01/13.

Contrato de Obra Pública a Precio Unitario por tiempo determinado Número SIOP-PROY-LP-511-503-01/13 celebrado entre la Secretaría de Infraestructura y Obra Pública del Gobierno del Estado de Jalisco y Balken,S.

A. de C. V., con fecha 31 de enero de 2014, teniendo como objeto: "Proyecto Integral de Infraestructuras e Instalaciones Especiales y Pavimentación del Polígono de los Complejos de Ciudad Creativa Digital"; el monto del Contrato fue por \$36'507,934.27.

Hasta la fecha este proyecto no ha sido recibido por el Ayuntamiento de Guadalajara (Obra civil en espacio público) ni por el Fideicomiso (Obra Civil y el Proyecto Ejecutivo) de parte de la SIOP. En la sesión ordinaria 32/2016 del 24 de octubre de 2016 del Comité Técnico del FMCCD se presenta en el punto 10.3 de la sesión un estatus de este proyecto y las recomendaciones del Banco

Interamericano de Desarrollo; mismas que fueron transmitidas en el oficio FCCD/DG/740/2016 se donde se solicita la cancelación y penalización por incumplimiento al proveedor.

Bienes Muebles.

Los Bienes Muebles se encuentran valuados a su Costo Histórico Original.

Mobiliario y Equipo de Administración \$ 1'698,204.53

Descripción del Bien Mueble	Valor en Libros
Muebles de oficina y estantería	\$ 1,079,354.67
Equipo de Cómputo y de Tecnologías de la Información	\$ 613,551.86
Otros Mobiliarios y Equipos de Administración	\$ 5,298.00
Importe total de Mobiliario y Equipo de Administración	\$ 1,698,204.53

Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo

\$ 14,406.00

Representa el monto de equipos educacionales y recreativos. Incluye refacciones y accesorios mayores correspondientes a estos activos.

Descripción del Bien Inmueble	Valor en Libros
Video Proyector W04 EPSON	\$ 11,706.00
Pantalla de Triple Da-Lite 1.52/1.52 Versatol	2,700.00
Importe Total de Cámaras Fotográficas y de Video	\$ 14,406.00

Vehículos y Equipo de Transporte

Vehículos y Equipo Terrestre

\$ 181,260.00

Representa el monto de toda clase de equipo de transporte terrestre, ferroviario, aéreo, aeroespacial, marítimo, lacustre, fluvial y auxiliar de transporte. Incluye refacciones y accesorios mayores correspondientes a estos activos. Corresponde a la adquisición, en el mes de noviembre del ejercicio 2016, de Vehículo Utilitario Nissan Versa Modelo 2017.

Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas

\$ 8,256.00

Representa el monto de equipos de comunicación y telecomunicación, para usos administrativos y operativos del Fideicomiso.

Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes.

\$ 10,413,586.42

El Fideicomiso deprecia sus bienes y amortiza sus activos intangibles de acuerdo al documento, emitido por el CONAC, Parámetros de Estimación de Vida Útil, documento en el cual se publica la "Guía de Vida Útil Estimada y Porcentajes de Depreciación".

En el ejercicio de 2016 se registró también la depreciación de los ejercicios correspondiente a 2014 y 2015 de los bienes inmuebles, con los valores ajustados al 31 de diciembre de 2016.

Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles

Cuenta	Concepto	Años de vida útil	% de Depreciación o Amortización Anual
1-2-03	BIENES INMUEBLES, INFRAESTRUCTURA Y CONSTRUCCIONES EN PROCESO		
1-2-03-03	Edificios no Habitacionales	30	3.3
1-2-04	BIENES MUEBLES		
1-2-04-01	Mobiliario y Equipo de Administración		
1-2-04-01-001	Muebles de Oficina y Estantería	10	10
1-2-04-01-003	Equipo de Cómputo y de Tecnologías de la Información	3	33.3
1-2-04-01-009	Otros Mobiliarios y Equipos de Administración	10	10
1-2-04-02	Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo		
1-2-04-02-03	Cámaras Fotográficas y de Video	3	33.3
1-2-04-04	Vehículos y Equipo de Transporte		
1-2-04-04-001	Vehículos y Equipo Terrestre	5	20
1-2-04-06	Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas		
1-2-04-06-005	Equipo de Comunicación y Telecomunicación	10	10

\$ 9'981,428.56

Depreciación Acumulada de Bienes Muebles

\$ 432,157.86

PASIVO CIRCULANTE.

Cuentas por Pagar a Corto Plazo

Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo

\$83,258.74

Corresponde a los adeudos por la remuneración del personal al servicio del ente público, ya sea de carácter permanente o transitorio, que deberá pagar en un plazo menor o igual a doce meses. El importe corresponde al ejercicio del mes de julio de 2019.

Concepto	Importe	Observación
Total de Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo	\$ 49,822.24	

Proveedores por Pagar a Corto Plazo \$ 109,250.81

Corresponde deudas por adquisición de bienes y contratación de servicios por pagar a corto plazo, está en revisión la procedencia de este saldo.

Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto plazo

\$ 90,887.75

Corresponde al monto de las retenciones de Impuesto Sobre la Renta efectuadas sobre las remuneraciones realizadas al personal y las retenciones efectuadas a proveedores de bienes y servicios, así como las contribuciones por pagar, entre otras pendientes de enterar, dicha liquidación se prevé realizar en un plazo menor o igual a doce meses.

Como Fideicomiso Público, entidad de la Administración Pública Paraestatal del Gobierno del Estado de Jalisco y estar inscrito bajo el régimen de Personas Morales con fines no lucrativos, no está sujeto al Impuesto Sobre la Renta a su personal y a terceros que presten servicios; además las contribuciones de Seguridad Social.

Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo \$ 1,004,224.01

Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Corto Plazo.

Corresponde al importe de intereses ganados en las Inversiones de Fondos con afectación Específica, así como cuentas por pagar, las cuentas y montos de intereses serán revisadas la procedencia del saldo.

Fondos en Garantía a Corto Plazo \$ 535,890.00

Representa los fondos en garantía del cumplimiento de obligaciones contractuales o legales que, eventualmente, se tendrán que devolver a su titular en un plazo mayor a doce meses. El importe de \$535,890.00 corresponde al depósito en garantía según cláusula décima tercera del Contrato de Subarrendamiento celebrado entre Avah Legal GDL, S.C., como entidad Operadora del Fideicomiso y Subarrendadora, y Robert Bosch México, S.A. de C.V., como arrendataria, con vigencia del 01 de febrero de 2014 al 01 de febrero de 2016.

Se suscribe Convenio Modificatorio al contrato antes mencionado, celebrado entre Banco del Bajío, S.A. a quien se denominará indistintamente como "Fiduciario" o "Subarrendadora" y Robert Bosch México, S.A. de C.V. como "Subarrendatario" de fecha 25 de febrero de 2016, conviniendo las partes ampliar su vigencia hasta el día 1º de febrero de 2017.

Se suscribe un segundo Convenio Modificatorio al contrato inicial, celebrado entre Banco del Bajío, S.A. a quien se denominará indistintamente como "Fiduciario" o "Subarrendadora" y Robert Bosch México, S.A. de C.V. como "Subarrendatario" de fecha 28 de marzo de 2017, conviniendo las partes ampliar su vigencia hasta el día 31 de octubre de 2018, se revisará la procedencia de este saldo.

Otros Pasivos a Corto Plazo

Otros Pasivos Circulantes

\$ 41,380.12

Corresponde al IVA pendiente que se cause por Ingresos por Subarrendamiento por Contrato celebrado con Natalis Cinema, S.A. de C.V. con vigencia del 16 de julio al 24 de octubre 2015 el cual será cobrado en especie con prestación de servicios del subarrendatario por concepto de promoción y difusión.

HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO

Aportaciones

\$ 262,096,422.54

Se revisará la procedencia de este saldo.

Donaciones de Capital

\$141,153,936.32

Se revisará la procedencia de este saldo.

Resultado de Ejercicios Anteriores

\$ 99'130,316.18

Se revisará la procedencia de este saldo.

Las cuentas correspondientes al Reevaluó de Bienes Inmuebles, Reevaluó de Bienes Intangibles, Cambios por Errores Contables

Los saldos correspondientes a estas cuentas están en proceso de revisión.

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

Guadalajara, Jalisco, México a 30 de septiembre de 2019.