

ASESORES EMPRESARIALES MARTÍNEZ MÁRQUEZ S.C.
CONTADORES PUBLICOS AUDITORES

**FIDEICOMISO FONDO DE APOYO AL PROGRAMA
ESPECIAL DE FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA
PARA EL MAGISTERIO EN EL ESTADO DE JALISCO
(FOVIMJAL).**

**1. ESTADOS FINANCIEROS Y DICTAMEN DEL
AUDITOR DEL PERIODO COMPRENDIDO DEL 01 DE
ENERO AL 31 DE DICIEMBRE DEL 2012.**

FIDEICOMISO FOVMJAL

ESTADO DE RESULTADOS POR EL PERÍODO COMPRENDIDO:

DEL:	01-ene-12	01-ene-11
AL:	31-dic-12	31-dic-11

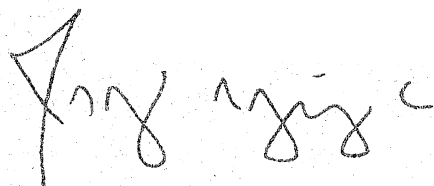
PRODUCTOS:

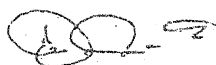
INTERESES SOBRE INVERSIONES	2,990,168.41	2,828,089.02
-----------------------------	--------------	--------------

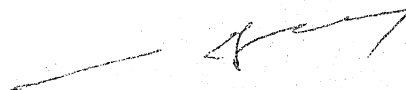
GASTOS:

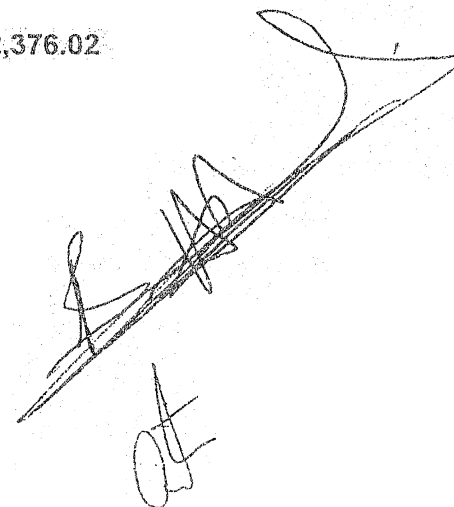
(-) HONORARIOS PAGADOS AL FIDUCIARIO	4,060.00	5,713.00
(-) CASTIGOS Y QUEBRANTOS	344,100.55	

RESULTADO DEL PERÍODO	2,642,007.86	2,822,376.02
-----------------------	--------------	--------------











FIDEICOMISO FOVIMJAL

ESTADO DE POSICIÓN FINANCIERA AL:	31-dic-12	31-dic-11	VARIACIONES
ACTIVO			
CIRCULANTE			
BANCOS	119.00		119.00
INVERSIONES RENTA FIJA	70,235,252.72	63,438,017.93	6,797,234.79
DEUDORES FIDEICOMISARIOS	41,808,281.10	46,111,503.35	- 4,303,222.25
DEUDORES DIVERSOS	329,375.43	181,499.11	147,876.32
ACTIVO TOTAL	112,373,028.25	109,731,020.39	2,642,007.86
PATRIMONIO			
APORTACIONES ESTATALES	43,390,215.00	43,390,215.00	
APORTACIONES FEDERALES	43,390,215.00	43,390,215.00	
RESULTADOS ACUMULADOS EJERCICIOS ANTERIORES	22,950,590.39	22,950,590.39	
RESULTADO DEL EJERCICIO 2012	2,642,007.86		2,642,007.86
PATRIMONIO TOTAL:	112,373,028.25	109,731,020.39	2,642,007.86

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



FIDEICOMISO FOVIMJAL

FLUJO DE INGRESOS Y EGRESOS DEL 1° DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2012

SALDO INICIAL EN BANCOS	63,438,017.93
INGRESOS DEL PERÍODO	
APORTACIONES ESTATALES	
APORTACIONES FEDERALES	
RECUPERACION DE CRÉDITOS	17,774,872.25
INTERESES SOBRE INVERSIONES	2,990,168.41
DEUDORES DIVERSOS	-
SUB-TOTAL INGRESOS	20,765,040.66
TOTAL RECURSOS DISPONIBLES	84,203,058.59
EGRESOS DEL PERÍODO	
PRÉSTAMOS OTORGADOS	13,471,650.00
HONORARIOS PAGADOS AL FIDUCIARIO	4,060.00
DEUDORES DIVERSOS	147,876.32
CASTIGOS Y QUEBRANTOS	344,100.55
SUB-TOTAL EGRESOS	13,967,686.87
SALDO FINAL EN BANCOS	70,235,371.72
TOTAL USO DE RECURSOS	84,203,058.59

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

**FIDEICOMISO FONDO DE APOYO AL PROGRAMA
ESPECIAL DE FINANCIAMIENTO A LA VIVIENDA PARA
EL MAGISTERIO EN EL ESTADO DE JALISCO
(FOVIMJAL).**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS DEL PERIODO COMPRENDIDO DEL
01 DE ENERO AL 31 DE DICIEMBRE 2012.**

NOTA 1.

CONSTITUCIÓN Y OBJETIVO.

Se constituye el Fideicomiso Fondo de Apoyo al Programa Especial de Financiamiento a la Vivienda para el Magisterio en el Estado de Jalisco (FOVIMJAL) con fecha del 02 de Septiembre de 1994 mediante Contrato de Fideicomiso entre el Gobierno del Estado de Jalisco y la Institución de Banca Múltiple Denominada Banca Serfin, S.A.; en donde concurrió como Fideicomitente el Ejecutivo del Gobierno del Estado de Jalisco a través de la Secretaria del Educación, con el fin de que el Fiduciario; Banca Serfin, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero Serfin, División Fiduciaria, administrara la creación de una reserva que se otorgara a los Fideicomisarios, siendo estos los maestros que designe el comité técnico estatal.

El principal objetivo de este fideicomiso fue planteado según el acuerdo nacional para la modernización de la educación básica, suscrito el 18 de mayo de 1992, el cual es el fomentar la construcción de más y mejores viviendas para la adquisición de los maestros, estableciendo como alternativa habitacional la compra de vivienda usada, con la meta de otorgar 80 mil créditos para este concepto durante los próximos dos años a la firma de ese acuerdo.

LAS PARTES QUE INTEGRAN EL FIDEICOMISO SON:

FIDEICOMITENTE: El gobierno del estado de Jalisco por Conducto de la Secretaria de Educación.

FIDUCIARIO: Banca Serfin, S.A. institución de banca Múltiple, grupo financiero Serfin, división fiduciaria.

FIDEICOMISARIOS: En primer lugar los maestros que designe el comité técnico estatal. En segundo Lugar el Propio Fideicomitente

ASESORES EMPRESARIALES MARTÍNEZ MÁRQUEZ S.C.

CONTADORES PUBLICOS AUDITORES

FINES DEL FIDEICOMISO:

- I. Que el Fiduciario reciba en propiedad fiduciaria el patrimonio del fideicomiso y proceda a invertirlo en instrumentos de deuda en moneda nacional, de los autorizados para ser adquiridos por los departamentos fiduciarios, reinvertiendo los intereses que se obtengan, para estos efectos el fiduciario gozara de la más amplia discrecionalidad, liberándolo el fideicomitente de cualquier responsabilidad por la variación en el precio que sufrieran los instrumentos de deuda adquiridos.
- II. La Creación de un Fondo de Financiamiento para el pago del Enganche, gastos de escrituración y otros relacionados con el financiamiento para la adquisición de vivienda que deben cubrir los maestros beneficiados con créditos hipotecarios.
- III. El fiduciario asignara los recursos administrativos a través del presente fideicomiso, de conformidad con las instrucciones del comité técnico estatal.
- IV. Los recursos fideicomitados en este contrato, serán asignados a los maestros beneficiados de conformidad a lo que disponga el comité técnico estatal basado en el "Manual de Lineamientos para la Operación del Fideicomiso para la Vivienda del Magisterio.
- V. El fiduciario por instrucciones del comité técnico asignara los recursos que forman el patrimonio del presente fideicomiso de conformidad con lo siguiente:

Una vez determinado el monto que le corresponda a cada maestro el cual podrá ser hasta el 15% (quince por ciento) del valor de la vivienda, la cual no deberá exceder de 160 salarios mínimos mensuales del Distrito Federal, dichos recursos se destinaran por parte del beneficiario para pago del enganche requerido por el crédito, gastos de escrituración y otros relativos del financiamiento ante una institución del sistema bancario nacional.

- VI. El fiduciario administrara el monto de los recursos fideicomitados en este contrato utilizando los conductos del sistema bancario nacional, estando facultada la Secretaria de Educación para instruir al fiduciario la institución donde se deberá de invertir el patrimonio del fideicomiso.

ASESORES EMPRESARIALES MARTÍNEZ MÁRQUEZ S.C.

CONTADORES PUBLICOS AUDITORES

- VII. Reciba por conducto de la fideicomitente las cantidades recuperadas por los créditos otorgados a los maestros del estado de Jalisco y proceda a invertirlas de la forma señalada en el primer punto, destinándolas a los créditos que el comité técnico indique.
- VIII. Una vez cumplido el objetivo del presente fideicomiso entregue el patrimonio del fideicomiso al organismo o dependencia que el comité técnico indique.

NOTA 2.

PRINCIPALES POLITICAS CONTABLES.

a) Presentación de los Estados Financieros.

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, es decir, devengadas, esto de acuerdo a la Ley de Contabilidad Gubernamental.

Los Estados Financieros adjuntos del Fideicomiso se preparan para cumplir con las disposiciones legales a que está sujeto como entidad jurídica independiente.

b) Efectivo en Bancos e Inversiones.

El saldo en el banco al final del ejercicio representa los recursos pendientes de aplicar en tanto no se destinen al cumplimiento de los fines del Fideicomiso.

c) Documentos y cuentas por cobrar.

Este rubro está integrado como a continuación se muestra:

	2012	2011
Deudores Fideicomisarios	\$41'808,281	46,111,503
Deudores Diversos	329,375	181,499
TOTAL DE DOCUMENTOS Y CUENTAS POR COBRAR.	\$ 42'137,656	\$ 46,293,002

El saldo en la cuenta deudores fideicomisarios representa los créditos otorgados y pendientes de cobro hacia los beneficiarios según el contrato del Fideicomiso. Los créditos son otorgados por una de liquidez de pago según los ingresos mensuales obtenidos por el fideicomisario.

ASESORES EMPRESARIALES MARTÍNEZ MÁRQUEZ S.C.

CONTADORES PUBLICOS AUDITORES

La cuenta de Deudores diversos representa un saldo pendiente de depositar por parte de la Secretaria de Finanzas por \$329,375.43 por concepto de retenciones para amortizaciones de préstamos del Fideicomiso.

d) Gastos de Operación.

Los honorarios e Impuesto al Valor agregado por dicho gasto, son cubiertos directamente por el Fideicomitente, con cargo al patrimonio fideicomitado.

e) Régimen Fiscal.

Todos los impuestos que se causen, por las operaciones derivadas del contrato de Fideicomiso, serán por cuenta y a cargo de la parte que corresponda, de conformidad a lo dispuesto por los ordenamientos fiscales que resulten aplicables.

f) Remuneración al retiro.

El Fideicomiso no cuenta con empleados, por lo tanto no genera obligaciones de carácter laboral.

NOTA 3.

INDOLE FISCAL.

El Fideicomiso en su carácter de No contribuyente no está sujeto al pago del Impuesto Sobre la Renta y al Impuesto Empresarial a tasa única, ni al Impuesto a los Depósitos en Efectivo.

En lo referente al Impuesto al Valor Agregado como sujeto directo, el Fideicomiso no está obligado a este impuesto, debido a que los ingresos percibidos no se consideran actos o actividades gravadas, por lo tanto el IVA pagado por la comisión al fiduciario se deberá de considerar como un gasto

NOTA 4.

PATRIMONIO.

El Patrimonio se encuentra integrado por las cantidades, flujos, bienes y derechos que se mencionan a continuación:

ASESORES EMPRESARIALES MARTÍNEZ MÁRQUEZ S.C.

CONTADORES PUBLICOS AUDITORES

I. La cantidad de \$43'390,215.00 (cuarenta y tres millones, trescientos noventa mil doscientos quince pesos 00/100 M.N.) que el fideicomitente entrego al fiduciario desde la firma del contrato a la fecha, dicha cantidad corresponde a la aportación del gobierno del estado de Jalisco, a la cual se suma a la aportación de \$43'390,215.00 (Cuarenta y tres millones, trescientos noventa mil doscientos quince pesos 00/100 M.N.) correspondiente a la aportación del Gobierno Federal, que en su conjunto representan \$86'780,430.00 (Ochenta y seis millones setecientos ochenta mil cuatrocientos treinta pesos 00/100 M.N.)

II. Por las cantidades de dinero que en lo futuro entregue el propio fideicomitente al fiduciario, incrementando la materia del presente fideicomiso.

III. Por los rendimientos que generen las inversiones que realice el fiduciario con la materia fideicomitada y en cumplimiento a los fines del fideicomiso, los cuales se deberán capitalizar al patrimonio, llevando un registro histórico de intereses mensuales y acumulado anual, dando como suma \$20'128,215.00 (veinte millones ciento veintiocho mil doscientos quince pesos 00/100 M.N.) de resultados de ejercicios anteriores y por el ejercicio 2011 la suma de \$2'822,376.00 (dos millones ochocientos veintidós mil trescientos setenta y seis pesos 00/100 M.N.)

IV. Todas las cantidades que el Fideicomitente entregue al fiduciario, para integrar la materia del presente fideicomiso, efectuadas en documentos o títulos de crédito, se entenderán recibidas por este "salvo buen cobro".

El saldo existente del patrimonio hasta el ejercicio 2012 es equivalente a la cantidad de **\$112'373,028.25** (Ciento doce millones, trescientos setenta y tres mil veintiocho pesos 25/100 M.N.)

Estas Notas son parte integral de los Estados Financieros.