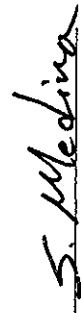


Cuenta Pública 2016
Estado de Situación Financiera
Al 31 DE Diciembre 2016 y 2015
(Pesos)

Ente Público: FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DEL ESTADO DE JALISCO

CONCEPTO	Año	2016	2015
ACTIVO			
Activo Circulante			
Efectivo y Equivalentes	374,943	767,728	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	29,107,072	0	0
Inventarios	3,292,521	3,292,521	22,033,647
Activos Intangibles	0	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	0
Otros Activos Circulantes	43,136,733	72,243,806	33,945
Total de Activos Circulantes	75,910,669	76,324,055	103,176
Activo No Circulante			
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	22,176,668
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	0	0	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	0	0
Bienes Muebles	2,147,418	2,573,606	0
Activos Intangibles	0	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-1,894,319	-2,275,314	1,678,390
Activos Diferidos	51,253	51,253	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0	0
Otros Activos no Circulantes	0	0	0
Total de Activos No Circulantes	304,351	349,545	1,678,390
TOTAL DEL ACTIVO	76,215,021	76,673,600	23,855,058
PASIVO			
Pasivo Circulante			
Cuentas por Pagar a Corto Plazo	0	0	0
Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0	0
Deudas a Corto Plazo de la Hacienda Pública a Largo Plazo	0	0	0
Préstamos y Cuentas de Ahorro a Corto Plazo	0	0	0
Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0	0	0
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0	0	0
Provisiones a Corto Plazo	0	0	0
Otros Pasivos a Corto Plazo	0	0	0
Total de Pasivos Circulantes	0	0	0
Pasivo No Circulante			
Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	0	0
Documentos por Pagar a Largo Plazo	0	0	0
Deudas a Largo Plazo	0	0	0
Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0	0
Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	0	0	0
Provisiones a Largo Plazo	0	0	0
Total de Pasivos No Circulantes	0	0	0
TOTAL DEL PASIVO	0	0	0
HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO			
Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido			
Aportaciones	238,211,048	238,211,048	230,220,494
Donaciones de Capital	0	0	0
Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	0	0	0
Hacienda Pública/Patrimonio Generado			
Resultados del Ejercicio (Aborro / Desahorro)	-180,248,715	-180,248,715	-177,401,952
Resultados de Ejercicios Anteriores	-12,845,762	-12,845,762	-3,694,383
Revalúos	-177,401,952	-177,401,952	-173,709,594
Reservas	2,014	2,014	2,015
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0	0
Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0	0
Resultado por Posición Monetaria	0	0	0
Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0	0
Total Hacienda Pública/ Patrimonio	47,962,332	47,962,332	52,818,542
TOTAL DEL PASIVO Y HACIENDA PÚBLICA / PATRIMONIO	76,215,021	76,673,600	76,673,600

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor


Dr. Sergio Medina González
Director General

Cuenta Pública 2016
Estado de Actividades
Al 1 de enero al 31 Diciembre del 2016 y 2015
(Pesos)

Ente Público: FIDEICOMISO PARA DESARROLLO URBANO DE JALISCO

Concepto	2016	2015	Concepto	2016	2015
INGRESOS Y OTROS BENEFICIOS			GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS		
Ingresos de la Gestión			Gastos de Funcionamiento	4,998,819	5,255,054
Impuestos			Servicios Personales	4,277,221	4,441,904
Cuentas y Aportaciones de Seguridad Social			Materialidad y Suministros	211,570	232,265
Contribuciones de Mejoras			Servicios Generales	508,028	580,895
Derechos					
Productos de Tipo Corriente			Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas		
Aprovechamientos de Tipo Corriente			Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público		0
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios			Transferencias al Resto del Sector Público		
Ingresos no Comprendidos en las Fracciones de la Ley de Ingresos Causados en Ejercicios Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago			Subsidios y Subvenciones		
			Ayudas Sociales		
Participaciones, Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas			Pensiones y Jubilaciones		
Participaciones y Aportaciones			Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos		
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras ayudas			Transferencias a la Seguridad Social		
			Donativos		
Otros Ingresos y Beneficios			Transferencias al Exterior		
Ingresos Financieros					
Incremento por Variación de Inventarios			Participaciones y Aportaciones	7,907,115	0
Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Delincuencia u Obsolescencia			Participaciones		
Disminución del Exceso de Provisiones			Aportaciones		
Otros Ingresos y Beneficios Varios			Convenios	7,907,115	
Total de Ingresos y Otros Beneficios	102,387	1,605,864	Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública		0
			Intereses de la Deuda Pública		
			Comisiones de la Deuda Pública		
			Gastos de la Deuda Pública		
			Costo por Coberturas		
			Apoyos Financieros		
			Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	45,184	45,184
			Eliminaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	45,184	
			Provisiones		
			Disminución de Inventarios		
			Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Delincuencia u Obsolescencia		
			Aumento por Insuficiencia de Provisiones		
			Otros Gastos		
			Inversión Pública		
			Inversión Pública no Capitalizable	0	0
			Total de Gastos y Otras Pérdidas	12,948,126	5,300,248
			Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	-12,846,762	-3,694,384

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor.

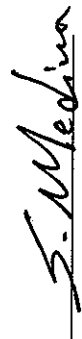

Dr. Sergio Medina González
Director General

Cuenta Pública 2016
Estado de Variación en la Hacienda Pública
Del 01 de Enero al 31 Diciembre del 2016
(pesos)

Ente Público: FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE JALISCO

Concepto	Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	Hacienda Pública/Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores	Hacienda Pública/Patrimonio Generado del Ejercicio	Ajustes por Cambios de Valor	TOTAL
Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0	0	0	0
Patrimonio Neto Inicial Ajustado del Ejercicio	0	230,220,494	0	0	230,220,494
Aportaciones		230,220,494			230,220,494
Donaciones de Capital					0
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio					0
Variaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio Neto del Ejercicio	0	-173,707,569	-3,694,383	0	-177,401,952
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)		-31,342,592	-3,694,383		-35,036,975
Resultados de Ejercicios Anteriores		-142,366,992			-142,366,992
Revalúos		2,015			2,015
Reservas		0			0
Hacienda Pública/Patrimonio Neto Final del DIC 2015	0	56,512,925	-3,694,383	0	52,818,542
Cambios en la Hacienda Pública/Patrimonio Neto del Ejercicio 2015	7,990,554	0	0	0	7,990,554
Aportaciones	7,990,554				7,990,554
Donaciones de Capital					0
Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio					0
Variaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio Neto del Ejercicio 2014	0	3,694,381	-16,541,145	0	-12,846,764
Resultados del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)			-12,846,762		-12,846,762
Resultados de Ejercicios Anteriores		3,694,383	-3,694,383		
Revalúos		-2			
Reservas					
Saldo Neto en la Hacienda Pública / Patrimonio DIC 2016	7,990,554	60,207,306	-20,235,528	0	47,962,332

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor


Dr. Sergio Medina González
Director General

Cuenta Pública 2016
Estado de Flujos de Efectivo
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2016 y 2015
(pesos)

FIDEICOMISO PARA EL DESARROLLO URBANO DE JALISCO

Ente Público:

Concepto	2016	2015	Concepto	2016	2015
Flujos de Efectivo de las Actividades de Operación			Flujos de Efectivo de las Actividades de Inversión		
Origen	102,387	1,605,864	Origen	37,523,616	0
Impuestos	0	0	Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	7,990,654	0
Cuentas y Aportaciones de Seguridad Social	0	0	Bienes Muebles	428,189	0
Contribuciones de mejoras	0	0	Otros Orígenes de Inversión	29,107,073	0
Derechos	0	0			
Productos de Tipo Corriente	0	0	Aplicación	29,488,067	0
Aprovechamientos de Tipo Corriente	0	0	Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	0
Ingresos por Venta de Bienes y Servicios	0	0	Bienes Muebles	380,995	0
Ingresos no Comprendidos en las Fracciones de la Ley de Ingresos Causados en Ejercicios	0	0	Otras Aplicaciones de Inversión	29,107,072	0
Fiscales Anteriores Pendientes de Liquidación o Pago	0	0			
Participaciones y Aportaciones	0	0	Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Inversión	8,035,749	0
Transferencias, Asignaciones y Subsidios y Otras ayudas	0	0			
Otros Orígenes de Operación	102,387	1,605,864			
Aplicación	12,949,129	5,300,248	Flujo de Efectivo de las Actividades de Financiamiento		
Servicios Personales	4,277,221	4,441,804	Origen	4,498,878	0
Materiales y Suministros	211,570	232,255	Endeudamiento Neto	0	0
Servicios Generales	508,029	580,395	Interno	0	0
Transferencias Internas y Asignaciones al Sector Público	0	0	Externo	0	0
Transferencias al resto del Sector Público	0	0	Otros Orígenes de Financiamiento	4,498,878	0
Subsidios y Subvenciones	0	0			
Ayudas Sociales	0	0	Aplicación	101,250	0
Pensiones y Jubilaciones	0	0	Servicios de la Deuda	0	0
Transferencias a Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos	0	0	Interno	0	0
Transferencias a la Seguridad Social	0	0	Externo	0	0
Donativos	0	0	Otras Aplicaciones de Financiamiento	101,250	0
Transferencias al Exterior	0	0			
Participaciones	0	0	Flujos netos de Efectivo por Actividades de Financiamiento	4,397,628	0
Aportaciones	0	0			
Convenios	7,907,115	45,194			
Otros Aplicaciones de Operación	45,194	45,194			
Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	-12,846,762	-3,694,394	Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo	-413,385	-3,694,384
			Efectivo y Equivalentes al Efectivo al inicio del Ejercicio	787,728	787,728
			Efectivo y Equivalentes al Efectivo al final del Ejercicio	374,343	787,728

S. Medina
Dr. Sergio Medina González
Director General

Cuenta Pública 2016
Estado de Cambios en la Situación Financiera
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2016
(Pesos)
FIDEICOMISO PARA DESARROLLO URBANO DE JALISCO

Ente Público:

Concepto	Origen	Aplicación	Concepto	Origen	Aplicación
ACTIVO	29,946,647	29,485,067	PASIVO	4,498,880	101,250
Activo Circulante	29,520,458	29,107,072	Pasivo Circulante	4,498,880	101,250
Efectivo y Equivalentes	413,385	0	Cuentas por Pagar a Corto Plazo	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	0	29,107,072	Documentos por Pagar a Corto Plazo	0	0
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	0	0	Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo	4,498,000	0
Inventarios	0	0	Títulos y Valores a Corto Plazo	0	0
Almacenes	0	0	Pasivos Diferidos a Corto Plazo	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración a Corto Plazo	0	0
Otros Activos Circulantes	29,107,073	0	Provisiones a Corto Plazo	33,880	0
Activo No Circulante	426,189	380,995	Otros Pasivos a Corto Plazo	0	101,250
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	Pasivo No Circulante	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	0	0	Cuentas por Pagar a Largo Plazo	0	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	0	Documentos por Pagar a Largo Plazo	0	0
Bienes Muebles	426,189	0	Deuda Pública a Largo Plazo	0	0
Activos Intangibles	0	0	Pasivos Diferidos a Largo Plazo	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	0	380,995	Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o en Administración a Largo Plazo	0	0
Activos Diferidos	0	0	Provisiones a Largo Plazo	0	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0			
Otros Activos no Circulantes	0	0	HACIENDA PÚBLICA/ PATRIMONIO	7,990,554	12,846,764
			Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido	7,990,554	0
			Aportaciones	0	0
			Donaciones de Capital	0	0
			Actualización de la Hacienda Pública / Patrimonio	0	0
			Hacienda Pública/Patrimonio Generado	0	12,846,764
			Resultados del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	0	9,152,379
			Resultados de Ejercicios Anteriores	0	3,694,383
			Revalúos	0	2
			Reservas	0	0
			Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores	0	0
			Exceso o Insuficiencia en la Actualización de la Hacienda Pública/Patrimonio	0	0
			Resultado por Posición Monetaria	0	0
			Resultado por Tenencia de Activos no Monetarios	0	0

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

S. Medina
Dr. Sergio Medina González

Cuenta Pública 2016
Estado Analítico del Activo
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2015 y 2016
(Pesos)
Fideicomiso para el Desarrollo Urbano del Estado de Jalisco

Ente Público:

Concepto	Saldo Inicial 1	Cargos del Periodo 2	Abonos del Periodo 3	Saldo Final 4 = (1+2-3)	Variación del Periodo (4-1)
ACTIVO					
Activo Circulante	76,324,055	709,412,727	709,826,112	75,910,670	-413,385
Efectivo y Equivalentes					
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes	787,728	709,283,390	709,696,775	374,343	-413,385
Derechos a Recibir Bienes o Servicios	29,107,072	129,337	129,337	29,107,072	0
Inventarios	0	0	0	0	0
Almacenes	3,292,521	0	0	3,292,521	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos Circulantes	0	0	0	0	0
Otros Activos Circulantes	43,136,734	0	0	43,136,734	0
Activo No Circulante	349,545	0	45,193	304,352	-45,193
Inversiones Financieras a Largo Plazo	0	0	0	0	0
Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo	0	0	0	0	0
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	0	0	0	0
Bienes Muebles	2,573,606	0	426,189	2,147,417	-426,189
Activos Intangibles	0	0	0	0	0
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-2,275,314	0	-380,996	-1,894,318	380,996
Activos Diferidos	51,253	0	0	51,253	0
Estimación por Pérdida o Deterioro de Activos no Circulantes	0	0	0	0	0
Otros Activos no Circulantes	0	0	0	0	0
TOTAL DEL ACTIVO	76,673,600	709,412,727	709,871,305	76,215,021	-458,578

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

S. Medina
Dr. Sergio Medina González
Director General

Cuenta Pública 2016
Estado Analítico de la Deuda y Otros Pasivos
Del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2016
(Pesos)
Fidicomiso para el Desarrollo Urbano de Jalisco

Ente Público:


Denominación de las Deudas		Moneda de Contratación	Institución o País Acreedor	Saldo Inicial del Periodo	Saldo Final del Periodo
DEUDA PÚBLICA					
Deuda Interna					
Corto Plazo					
	Instituciones de Crédito			0	0
	Títulos y Valores			0	0
	Arrendamientos Financieros			0	0
Deuda Externa					
	Organismos Financieros Internacionales			0	0
	Deuda Bilateral			0	0
	Títulos y Valores			0	0
	Arrendamientos Financieros			0	0
	Subtotal a Corto Plazo			0	0
Deuda Interna					
Largo Plazo					
	Instituciones de Crédito			0	0
	Títulos y Valores			0	0
	Arrendamientos Financieros			0	0
Deuda Externa					
	Organismos Financieros Internacionales			0	0
	Deuda Bilateral			0	0
	Títulos y Valores			0	0
	Arrendamientos Financieros			0	0
	Subtotal a Largo Plazo			0	0
Otros Pasivos					
	Pesos Mexicanos		SEPAF y otras cuentas por pagar	23,855,058	28,252,689
	Total Deuda y Otros Pasivos			23,855,058	28,252,689

Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus Notas son razonablemente correctos y responsabilidad del emisor

S. Medina
Dr. Sergio Medina González

Informe de Pasivos Contingentes
2016

Se tiene provisionado en el capítulo de Servicios Generales, en el rubro de Otros Servicios y en específico en la partida 3941 de Laudos Laborales, la cantidad de \$1'100,000.00 por una demanda laboral.


Dr. Sergio Medina González
Director General

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

A) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Efectivo y equivalentes de efectivo:

El saldo en el banco al final del ejercicio representa el saldo de la única cuenta de inversión del Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Jalisco.

Inventarios:

El saldo en la cuenta de inventarios está compuesto por la suma de un terreno y por el valor que tienen la cartera de proyectos propiedad del Fideicomiso.

Otros activo circulantes:

El saldo de otros activos circulantes está compuesta por los saldos pendientes de cobro, uno a nombre de Derivados de Agave de Zapotlan S.P.R. de R.L.; el segundo que conforma la cuenta es un saldo pendiente de cobro a nombre de IPROVIPE correspondiente a la venta del Parque Industrial de Zapotlanejo; el tercero es por un adeudo del Fideicomiso del Estero el Salado y está en gestión para su cobro.

Pasivo a corto plazo:

En la cuenta de provisiones a corto plazo se tiene considerado el recursos pendiente de pago para dar cabal cumplimiento a lo estipulado en los contratos y los convenios por el Fideicomiso.

Pasivo a Largo Plazo

La cuenta de deuda pública a largo plazo se integra principalmente por un empréstito a la Secretaría de Planeación, Administración y Finanzas, los recursos fueron destinados a diversos estudios de viabilidad de proyectos.

B) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingreso:

Los productos financieros corresponden a intereses por las inversiones y otros ingresos financieros devengados y cobrados en el ejercicio 2016

Gastos y otras pérdidas:

Los gastos de funcionamiento se registran al momento que se devengan independientemente de cuando se paguen.

C) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

Bases para la preparación de los Estados Financieros:

Presentación de los Estados Financieros

La contabilidad se lleva a cabo en base a acumulados, pues los registros contables de las transacciones se elaboran conforme a la fecha de su realización independientemente a la de su pago, es decir, devengadas, esto de acuerdo a la Ley de Presupuesto, Contabilidad y Gasto Público del Estado de Jalisco.

Los Estados Financieros adjuntos se prepararán para cumplir con las disposiciones legales a que esta sujeto como entidad jurídica independiente.

Ejercicio Fiscal

El ejercicio fiscal al cual pertenecen las notas comprenden del primero de enero al treinta y uno de diciembre del dos mil dieciséis.



Régimen Jurídico

Fideicomiso de Administración, Inversión, Garantía y Traslato de Dominio entre el Gobierno del Estado de Jalisco y la Institución de Banca Múltiple denominada BBVA Bancomer.

Régimen Fiscal

El Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Jalisco, no está sujeto al Impuesto Sobre la Renta ya que no tiene fines lucrativos, teniendo únicamente la obligación de Retenciones del ISR a su personal y terceros que presten servicios.

De igual manera por ser un Fideicomiso Público del Gobierno no está obligado al Impuesto Estatal del 2% sobre nómina.

En lo referente al Impuesto al Valor Agregado el Fideicomiso para el Desarrollo Urbano de Jalisco se encuentra exento de este impuesto por lo que se refiere a su actividad principal, sin embargo, está obligado a enterar las retenciones efectuadas por este impuesto.

Los trabajadores están registrados ante el IMSS bajo la modalidad 38 "Riesgo de trabajo, enfermedades y maternidad", que para cotizar bajo esta modalidad se requiere tener un sistema de pensiones para los trabajadores.

Las cuotas por concepto de jubilación, invalidez, vejez y muerte, las solventa mediante el IPEJAL por las aportaciones del mismo trabajador y del Fideicomiso; de igual manera se otorga una prestación adicional por parte del Fideicomiso del 2% Sistema Estatal de Ahorro para el Retiro SEDAR.



Dr. Sergio Medina González
Director General