



## FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO BANCO ESTATAL DE TIERRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CIFRAS EN MILES DE PESOS

### I. NOTAS DE DESGLOSE

#### I.I INFORMACIÓN CONTABLE

##### 1) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

###### Activo

###### Efectivo y Equivalentes

Concepto	2019	2018
Bancos	60,815.8	76,022.4
Inversiones Temporales Hasta 3 Meses	178.5	
Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	25.7	
<b>Total</b>	<b>61,020.0</b>	<b>76,022.4</b>

En el estado de flujos de efectivo, el efectivo y equivalentes de efectivo incluyen el efectivo disponible y los depósitos bancarios a la vista.

###### Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir

Concepto	2019				2018
	Hasta 90 días	Hasta 180 días	Hasta 365 días	Total	Total
Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes	-			201.9	155.0
Anticipo a proveedores por adquisición de bienes Inmuebles y Muebles a corto plazo.	-			472,051.0	495,050.9
<b>Total</b>				<b>472,252.9</b>	<b>495,205.9</b>

El importe registrado de Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes, corresponde a ISR por acreditar, así por como el saldo de deudores diversos por actividades operativas de la entidad.

## FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO BANCO ESTATAL DE TIERRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CIFRAS EN MILES DE PESOS

El importe de Derechos a Recibir Bienes o Servicios, refleja los anticipos a los proveedores, por la actividad principal de este Fideicomiso, como es la Adquisición de Reserva Territorial. Anticipos reconocidos a valor histórico.

### Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (Inventarios)

Concepto	2019	2018
Total		

### Inversiones Financieras

Concepto	2019	2018
Total		

### Bienes Inmuebles, Muebles e Intangibles

Concepto	2019	2018
Bienes Inmuebles	1,004,633.7	942,951.5
Bienes Muebles	1,977.6	1,977.6
Activos Intangibles	23.3	23.3
<b>Total</b>	<b>1,006,634.6</b>	<b>944,952.4</b>

Los Bienes Inmuebles son todos los terrenos para reserva territorial, los cuales no se deprecian, estos se registran a su costo de adquisición; en caso de que sean producto de una donación, expropiación, adjudicación o dación de pago se reconocen a su valor razonable determinado por la Administración de la Entidad a partir de: I) cotizaciones observables en los mercados; II) valores de mercado activos o activos netos similares en cuanto a sus rendimientos, riesgo y beneficios, y III) técnicas de valuación reconocidos en el ámbito financiero. En el caso de los bienes inmuebles, su valor no es inferior al valor catastral.

Los Bienes Muebles se registran a su costo de Adquisición

Software adquirido para la operación administrativa del Banco Estatal de Tierra.

## FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO BANCO ESTATAL DE TIERRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CIFRAS EN MILES DE PESOS

### Tasas de depreciación

Concepto	Depreciación Anual %
Mobiliario y Equipo de Oficina	10%
Equipo de Computo	25%
Vehículos y Equipo de Transporte	25%

Los porcentajes de depreciación se aplican de acuerdo a las características de los bienes de referencia y de vida útil de cada bien, estos se empiezan a depreciar al año siguiente de su adquisición

### Estimaciones y Deterioros

Concepto	2019	2018
<b>Total</b>		

### Porcentajes de Depreciación

Concepto	% de depreciación anual

### Otros Activos

Concepto	2019	2018
<b>Total</b>		



## FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO BANCO ESTATAL DE TIERRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CIFRAS EN MILES DE PESOS

### Pasivo

#### Cuentas por Pagar

Concepto	2019					2018
	Hasta 90 días	Hasta 180 días	Hasta 365 días	Más de 365 días	Total	Total
Cuentas por Pagar	2,721.5				2,721.5	707.6
<b>Total</b>	<b>2,721.5</b>				<b>2,721.5</b>	<b>707.6</b>

#### Documentos por Pagar

Concepto	2019					2018
	Hasta 90 días	Hasta 180 días	Hasta 365 días	Más de 365 días	Total	Total
<b>Total</b>						

Se c

#### Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración

Concepto	2019	2018
<b>Total</b>		

#### Pasivos diferidos

Concepto	2019
A corto plazo	
A largo plazo	
<b>Total</b>	

## FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO BANCO ESTATAL DE TIERRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CIFRAS EN MILES DE PESOS

### Otros Pasivos

Concepto	2019	2018
Total		

## 2) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

### Ingresos y Otros Beneficios

#### Ingresos de Gestión

Se reconocen en resultados a su valor nominal cuando se percibe o recibe el recurso.

Concepto	2019	2018
Ingresos de Gestión	139.7	3.0
Total	139.7	3.0

**Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones**

Concepto	2019	2018
Total		

### Otros Ingresos y Beneficios

Concepto	2019	2018
Otros Ingresos	2.0	10.2
Total	2.0	10.2

## FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO BANCO ESTATAL DE TIERRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CIFRAS EN MILES DE PESOS

### Gastos y Otras Pérdidas

#### Gastos de Funcionamiento

Concepto	2019	2018
Gastos de Funcionamiento	12,114.6	6,088.6
<b>Total</b>	<b>12,114.6</b>	<b>6,088.6</b>

#### Servicios Personales

Concepto	2019	2018
Gastos Personales	7,909.1	3,631.1
<b>Total</b>	<b>7,909.1</b>	<b>3,631.1</b>

#### Materiales y Suministros

Concepto	2019	2018
Materiales y Suministros	282.2	257.5
<b>Total</b>	<b>282.2</b>	<b>257.5</b>

#### Servicios Generales

Concepto	2019	2018
Servicios Generales	3,923.2	2,200.0
<b>Total</b>	<b>3,923.2</b>	<b>2,200.0</b>

#### Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas

Concepto	2019	2018
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	33,400.3	55,399.4
<b>Total</b>	<b>33,400.3</b>	<b>55,399.4</b>

## FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO BANCO ESTATAL DE TIERRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CIFRAS EN MILES DE PESOS

### Otros Gastos

Concepto	2019	2018
Inversión Pública No Capitalizable		
Gastos de Ejercicios Anteriores		
Depreciación de Bienes Muebles		
<b>Total</b>		

### 3) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO

#### Patrimonio

La cuenta de Patrimonio presentó los siguientes saldos:

Concepto	2019	2018
Patrimonio Total	1,535,698.0	1,514,543.9
<b>Total</b>	<b>1,535,698.0</b>	<b>1,514,543.9</b>

#### Patrimonio Contribuido

Concepto	2019
Patrimonio Contribuido	1,514,513.9
<b>Total</b>	<b>1,514,513.9</b>

#### Patrimonio Generado

Concepto	Importe
Patrimonio Generado	21,184.1
<b>Total</b>	<b>21,184.1</b>

### 4) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

#### Efectivo y Equivalentes

Concepto	2019	2018
----------	------	------



## FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO BANCO ESTATAL DE TIERRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CIFRAS EN MILES DE PESOS

Flujos Netos de Efectivo por Actividades de Operación	56,897.6	118,729.3
<b>Total de Efectivo y Equivalentes</b>	<b>56,897.6</b>	<b>118,729.3</b>

### Adquisiciones de Bienes Muebles e Inmuebles

Concepto	2019	2018
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión	-71,899.9	-108,545.3
<b>Total</b>	<b>-71,899.9</b>	<b>-108,545.3</b>

### Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y la Cuenta de Ahorro/ Desahorro antes de Rubros Extraordinarios

Concepto	2019	2018
<b>Ahorro/ Desahorro antes de rubros Extraordinarios</b>		
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo		
Depreciación	1,488.3	1,358.3
Amortización	7.0	7.0
Incrementos en las provisiones		
<b>Total de Efectivo y Equivalentes</b>	<b>1,495.3</b>	<b>1,365.3</b>





## FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO BANCO ESTATAL DE TIERRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CIFRAS EN MILES DE PESOS

CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASÍ  
COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES.

### Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables

<b>1.-TOTAL DE INGRESOS PRESUPUESTARIOS</b>	<b>0.078</b>
<b>2. MÁS INGRESOS CONTABLES NO PRESUPUESTARIOS</b>	<b>0.078</b>
1 INGRESOS FINANCIEROS	0.078
<b>3. MENOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES</b>	<b>0.000</b>
<b>4. TOTAL DE INGRESOS CONTABLES</b>	<b>0.156</b>

### Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y Gastos Contables

<b>1.-TOTAL DE EGRESOS PRESUPUESTARIOS</b>	<b>2,247.0</b>
<b>2. MENOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES</b>	<b>0.0</b>
<b>3. MÁS GASTOS CONTABLES NO PRESUPUESTARIOS</b>	<b>130.0</b>
3.1 ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIA Y AMORTIZACIONES	130.0
<b>4. TOTAL DE GASTOS CONTABLES</b>	<b>2,377.1</b>



## FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO BANCO ESTATAL DE TIERRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CIFRAS EN MILES DE PESOS

### NOTAS DE MEMORIA

#### Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias

##### Contables

<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
Valores	
Emisión de obligaciones	
Avales y Garantías	
Juicios	
Contratos para Inversión Mediante Proyectos para Prestación de Servicios (PPS) y Similares	
Bienes concesionados o en comodato	

##### Presupuestarias

<b>Ingresos</b>	<b>Importe</b>
Ley de Ingresos Estimada	67,620.8
Ley de Ingresos por Ejecutar	51,258.8
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	17,178.5
Ley de Ingresos Recaudada	33,540.5

<b>Egresos</b>	<b>Importe</b>
Presupuesto de Egresos Aprobado	67,620.8
Presupuesto de Egresos por Ejercer	88,285.5
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	106,499.3
Presupuesto de Egresos Devengado	84,014.6
Presupuesto de Egresos Pagado	81,919.6



## FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO BANCO ESTATAL DE TIERRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CIFRAS EN MILES DE PESOS

### II. NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

#### 1. Introducción.

Los entes públicos estarán obligados a conservar y poner a disposición de las Autoridades Competentes los documentos comprobatorios y justificativos, así como los libros principales de contabilidad, de conformidad con los lineamientos que establezca la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás normatividad legal aplicable

#### Información Contable y Presupuestal

En relación con lo anterior cada ente público utilizará el Sistema de Contabilidad Gubernamental como instrumento de la administración financiera gubernamental, registrará de manera armónica, delimitada y específica las operaciones contables y presupuestarias derivadas de la gestión pública, así como otros flujos económicos.

Por lo tanto, el ente público será responsable de su contabilidad, de la operación del sistema, así como del cumplimiento de lo dispuesto en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, normas y lineamientos que emita el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC).

Es importante mencionar que el Marco Conceptual de Contabilidad Gubernamental (MCCG) para los entes públicos, constituyéndose en el referente teórico que define, delimita, interrelaciona e integra de forma lógica-deductiva sus objetivos y fundamentos. Asimismo, establece los criterios necesarios para el desarrollo de normas, valuación, contabilización, obtención y presentación de información contable y presupuestaria, en forma clara, oportuna, confiable y comparable.

Por ende, el sistema contable permitirá la generación periódica de los estados y la información financiera, que a continuación se detalla:

1. Información contable.
2. Información presupuestaria.
3. Información programática.
4. Información complementaria para generar las cuentas nacionales y atender otros requerimientos provenientes de organismos internacionales de los que México forma parte.



## FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO BANCO ESTATAL DE TIERRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CIFRAS EN MILES DE PESOS

### Información

#### I. Estado de Situación Financiera:

Refleja la posición financiera del ente público al 31 de diciembre de 2019, incluye información acumulativa en tres grandes rubros: el activo, el pasivo y patrimonio o hacienda pública; se formula de acuerdo con un formato y un criterio estándar para realizar el comparativo de la información en distintos períodos y con otro similares, apoyando la toma de decisiones y las funciones de fiscalización.

#### II. Estado de Variación en la Hacienda Pública:

Muestra la actividad financiera del Fideicomiso Público Denominado Banco Estatal de Tierra y revela el flujo de recursos recibidos y ejercidos en cumplimiento de su cometido durante el ejercicio; incluye las principales modificaciones que afectaron al rubro de la Hacienda Pública.

#### III. Estado de Flujos de Efectivo:

Representa los principales cambios ocurridos en la estructura de los resultados financieros del Fideicomiso Público Denominado Banco Estatal de Tierra en un periodo determinado, así como los recursos generados o utilizados en su operación y su reflejo final en el efectivo o inversiones.

El rubro de Transferencias tiene una diferencia con la Secretaría de Finanzas y Administración, debido al importe que se paga por Lista de Raya; este importe no se considera dentro de las transferencias ya que dicho personal cobra directamente en la Secretaría de Finanzas por lo que contablemente no está considerado.

### Información Presupuestaria

#### I. Estado Analítico de Ingresos:

Comparación del total de ingresos estimados y los realmente obtenidos durante un ejercicio, conforme a su clasificación.

#### II. Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos:



## FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO BANCO ESTATAL DE TIERRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CIFRAS EN MILES DE PESOS

Refleja el comportamiento del presupuesto original autorizado, las modificaciones autorizadas durante el ejercicio, y en el ejercicio del presupuesto pagado y pendiente de pago.

### **2. Panorama Económico y Financiero**

El Fideicomiso Público Denominado “Banco Estatal de Tierra”, opera financieramente bajo el contexto de restricción y uso eficiente de los recursos, derivado de las medidas emitidas por la Secretaría de Finanzas y Administración del Estado de Puebla, debido a la situación económica que prevalece en el país y en el Estado, así como a las presiones de gasto del Gobierno Estatal.

### **3. Autorización e Historia**

En el Plan Estatal de Desarrollo establece que es necesario generar las condiciones adecuadas para lograr un crecimiento económico sostenido y sustentado en bases sólidas, previendo “Responsabilidad para preservar los recursos naturales”, que los bienes y servicios satisfactorios de la sociedad requieren la aplicación de recursos humanos, financieros y naturales, entre ellos: agua, energía, suelo, flora y fauna silvestre, por lo que para garantizar el desarrollo armónico de la sociedad, es necesario mantener un equilibrio entre el desarrollo económico, el social y la conservación ambiental, de tal forma que no comprometamos la viabilidad de las generaciones futuras.

El Programa Sectorial de la Secretaría General de Gobierno “Paz Social u Corresponsabilidad” en el Eje 5 “Eficiencia Institucional e Innovación”, menciona construir un Fideicomiso para la adquisición y gestión de reservas territoriales sustentado en la transparencia y la eficiencia, cuya función es agregar y generar valor a las reservas territoriales existentes y futuras del patrimonio del Estado.

### **4. Organización y Objeto Social**

El Fideicomiso Público Denominado “Banco Estatal de Tierra” se registrará por un Órgano de Gobierno que está integrado por un Presidente, Secretario Ejecutivo, Vocales y sus respectivos suplentes, así como un Representante de la Secretaría de la Contraloría en su carácter de Comisario Público.

En forma enunciativa no limitativa el Fideicomiso Público tiene como objeto:

## FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO BANCO ESTATAL DE TIERRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019

CIFRAS EN MILES DE PESOS

1. Generar un portafolio de áreas de suelo o predios, en general reservas territoriales, aptas para el crecimiento, consolidación, conservación y mejoramiento, integral y sustentable de los centros de población en el Estado.
2. Identificar en coordinación con las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, áreas de suelo o predios de los centros de población en el Estado, para incorporarlas al patrimonio.
3. Promover y gestionar ante las Dependencias y Entidades de la Administración Pública Federal, Estatal y Municipal, en los casos que proceda, la regularización de predios mediante el ordenamiento urbano, para su posterior aportación al patrimonio fideicomitido.
4. Promover y gestionar ante los sectores y privado, la donación o transmisión de propiedad de áreas de suelo o predios, para incorporarlos a su patrimonio.
5. Promover y gestionar la realización de estudios de desarrollo urbano sustentable respecto de las áreas de suelo o predios ubicados en el Estado, que pudieren incorporarse a su patrimonio.
6. Promover la coordinación con los Municipios de la Entidad y de estos con los sectores públicos, social y privado, a través de los instrumentos jurídicos correspondientes con el objeto de impulsar la ejecución de acciones y programas en materia de generación, administración, promoción y gestión de reservas territoriales, así como de procuración y seguimiento de la regularización de la tenencia de la tierra, para la prevención, reordenación y control del crecimiento urbano.

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

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2019 que se acompañan, cumplen cabalmente las disposiciones establecidas por el Consejo Nacional de Armonización Contable (CONAC) para mostrar una presentación razonable de la situación financiera de la Entidad. El Marco Conceptual de Contabilidad Gubernamental (MCCG) establece que la normatividad emitida por las unidades administrativas o instancias competentes en materia de contabilidad gubernamental, las Normas Internacionales de Contabilidad para el Sector Público (NICSP), las Normas de Información Financiera (NIF) mexicanas son de aplicación supletoria, cuando la ausencia de normatividad así lo requiera



## **FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO BANCO ESTATAL DE TIERRA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2019**

CIFRAS EN MILES DE PESOS

### **Efectos de la Inflación en la Información Financiera**

Conforme a la NICSP-10 “Información Financiera en Economías Hiperinflacionarias” de aplicación supletoria, los efectos de inflación se reconocen cuando el Índice Nacional de Precios al Consumidor del país de referencia acumulado durante un periodo de tres ejercicios sea igual o superior al 100%, situación que no se ha presentado en los años recientes.

**A continuación, se presentan los Postulados Básicos de Contabilidad Gubernamental (PBCG) aplicados por la Entidad:**

- Sustancia económica.
- Entes públicos.
- Existencia permanente.
- Revelación suficiente.
- Registro e integración presupuestaria.
- Devengo contable.
- Valuación.
- Dualidad económica.
- Consistencia

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

**Ernesto Vargas Melchor**  
Director General

**Imelda Ramos Viveros**  
Directora Administrativa