

FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO “BANCO ESTATAL DE TIERRA”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

CIFRAS EN MILES DE PESOS

a) NOTAS DE DESGLOSE

I. NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

Efectivo y Equivalentes

Concepto	2020	2019
Efectivo	\$0	\$0
Bancos/Tesorería	\$2,492.7	\$60,815.8
Inversiones Temporales (Hasta 3 Meses)	\$2.6	\$178.5
Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	\$78.0	25.7
Total	\$2,573.3	\$61,020.0

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

Concepto	2020				2019
	Hasta 90 días	Hasta 180 días	Hasta 365 días	Total	Total
Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo	-		\$202.0	\$202.0	\$201.9
Funcionarios Y Empleados	-		\$0.1	\$0.1	
Total			\$202.1	\$202.1	\$201.9
Anticipos Conexión Audi-D140d			\$28,655.9	\$28,655.9	\$28,655.9
Anticipos Vía San Martín Texmelucan-Huejotzingo			\$228,580.7	\$228,580.7	\$228,580.7
Anticipos Ex Hacienda Chautla			\$2,883.3	\$2,883.3	\$2,883.3
Tetéles del Santo Nombre			\$3,979.3	\$3,979.3	\$3,979.3
Reserva Territorial Audi			\$2,149.1	\$2,149.1	\$2,149.1
Anticipos Libramiento Atlixco			\$56,871.14	\$56,871.14	\$56,871.14
Academia de Policía (Sta. Cruz Alpuyecá)			\$44,452.3	\$44,452.3	\$44,452.3
Necaxa			\$2,603.1	\$2,603.1	\$2,603.1
Las Carmelitas			\$82,331.2	\$82,331.2	\$82,331.2
Camino A Teteles de Sto. Nombre			\$445.9	\$445.9	\$445.9
Proyecto Huaquechula			\$10,913.6	\$10,913.6	\$10,913.6
Camino a Santa Clara			\$8,185.2	\$8,185.2	\$8,185.2
Total			\$472,051.0	\$472,051.0	\$472,051.0

FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO “BANCO ESTATAL DE TIERRA”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

CIFRAS EN MILES DE PESOS

Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (Inventarios)

Concepto	2020	2019
Total		

Almacén

Concepto	2020	2019
Total		

Inversiones Financieras

Concepto	2020	2019
Total		

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

Concepto	2020	2019
Terrenos	\$1,004,633.7	\$1,004,633.7
Total	\$1,004,633.7	\$1,004,633.7
Bienes Muebles	\$1,977.6	\$1,977.6
Total	\$1,977.6	\$1,977.6

Tasas de depreciación

Concepto	Depreciación Anual %

Estimaciones y Deterioros

Concepto	2020	2019
Total		

Porcentajes de Depreciación

Concepto	% de depreciación anual
Mobiliario Y Equipo De Administración	10%

**FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO
“BANCO ESTATAL DE TIERRA”**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

CIFRAS EN MILES DE PESOS

Equipo De Computo	25%
Vehículos Y Equipo de Transporte	25%

Otros Activos

Concepto	2020	2019
Software	\$23.3	\$23.3
Total	\$23.3	\$23.3

Pasivo

Cuentas por Pagar

Concepto	2020					2019
	Hasta 90 días	Hasta 180 días	Hasta 365 días	Más de 365 días	Total	Total
Cuentas por Pagar	\$1,216.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$1,216.0	\$2,721.50
Total	\$1,216.0	\$0.0	\$0.0	\$0.0	\$1,216.0	\$2,721.50

Documentos por Pagar

Concepto	2020					2019
	Hasta 90 días	Hasta 180 días	Hasta 365 días	Más de 365 días	Total	Total
Total						

Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración (a corto y largo plazo)

Concepto	2020	2019
Fondos en Garantía a Corto Plazo	\$50.0	\$0.0
Total	\$50.0	\$0.0

Pasivos diferidos

Concepto	2020	2019
A corto plazo		
A largo plazo		
Total		

Otros Pasivos

Concepto	2020	2019
Total		

**FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO
“BANCO ESTATAL DE TIERRA”**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

CIFRAS EN MILES DE PESOS

II. NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos de Gestión

Concepto	2020	2019
Ingresos de Gestión	\$0.3	\$140.1
Total	\$0.3	\$140.1

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

Concepto	2020	2019
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Transferencias, Asignaciones, Subsidios	\$17,583.3	\$33,789.3
Total	\$17,583.3	\$33,789.3

Otros Ingresos y Beneficios

Concepto	2020	2019
Otros Ingresos y Beneficios	\$0.0	\$1.5
Total	\$0.0	\$1.5

Gastos y Otras Pérdidas

Gastos de Funcionamiento

Concepto	2020	2019
Gastos de Funcionamiento	\$15,939.9	\$12,503.5
Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias	\$123.4	\$140.8
Total	\$16,063.3	\$12,644.3

Servicios Personales

Concepto	2020	2019
Servicios Personales	\$10,927.7	\$8,291.7
Total	\$10,927.7	\$8,291.7

FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO “BANCO ESTATAL DE TIERRA”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

CIFRAS EN MILES DE PESOS

Materiales y Suministros

Concepto	2020	2019
Materiales y Suministros	\$546.0	\$282.2
Total	\$546.0	\$282.2

Servicios Generales

Concepto	2020	2019
Servicios Generales	\$4,466.2	\$3,929.6
Total	\$4,466.2	\$3,929.6

Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas

Concepto	2020	2019
Total		

Participaciones y Aportaciones

Concepto	2020	2019
Total		

Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias

Concepto	2020	2019
Inversión Pública No Capitalizable		
Gastos de Ejercicios Anteriores		
Depreciación de Bienes Muebles		
Total		

III. NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA

Patrimonio

La cuenta de Patrimonio presentó los siguientes saldos:

Concepto	2020	2019
Patrimonio Total	\$1,478,554.9	\$1,535,698.0
Total	\$1,478,554.9	\$1,535,698.0

Patrimonio Contribuido

Concepto	2020	2019
Patrimonio Contribuido	\$122,846.7	\$122,846.7
Total	\$122,846.7	\$122,846.7

FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO “BANCO ESTATAL DE TIERRA”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

CIFRAS EN MILES DE PESOS

Patrimonio Generado

Concepto	2020	2019
Patrimonio Generado	\$1,442.3	\$21,286.6
Total	\$1,442.3	\$21,286.6

IV. NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y Equivalentes

Concepto	2020	2019
Efectivo		
Bancos/Tesorería	\$2,492.7	\$60,815.8
Bancos/Dependencias y Otros		
Inversiones Temporales (hasta 3 meses)	\$2.6	\$178.5
Fondo con afectación específica		
Depósitos de fondos de terceros en Garantía y/o Administración	\$78.1	\$25.7
Otros Efectivos y Equivalentes		
Total de Efectivo y Equivalentes	\$2,573.4	\$61,020.1

Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y la Cuenta de Ahorro/ Desahorro.

Concepto	2020	2019
Resultados del Ejercicio Ahorro/ Desahorro	\$1,520.3	\$21,286.6
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo		
Depreciación	\$1,690.5	\$1,488.4
Amortización		
Incrementos en las provisiones		
Incremento en inversiones producido por revaluación		
Ganancia/pérdida en venta de bienes muebles, inmuebles e		
Incremento en cuentas por cobrar		
Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación	\$58,446.5	\$56,897.5

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

b) NOTAS DE MEMORIA

Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias Contables

Concepto	Importe
Valores	
Emisión de obligaciones	
Avales y Garantías	

FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO “BANCO ESTATAL DE TIERRA”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

CIFRAS EN MILES DE PESOS

Juicios	
Contratos para Inversión Mediante Proyectos para Prestación de Servicios (PPS) y Similares	
Bienes concesionados o en comodato	

Presupuestarias

Ingresos	Importe
Ley de Ingresos Estimada	\$17,583.3
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	\$0.3
Ley de Ingresos Devengada	\$17,583.6
Ley de Ingresos Recaudada	\$17,583.6

Egresos	Importe
Presupuesto de Egresos Aprobado	\$17,583.3
Presupuesto de Egresos Por Ejercer	\$1,584.3
Modificaciones al Presupuesto De Egresos Aprobado	\$0.3
Presupuesto de Egresos Comprometido	\$15,999.2
Presupuesto de Egresos Devengado	\$15,939.9
Presupuesto de Egresos Ejercido	\$15,734.4
Presupuesto de Egresos Pagado	\$15,627.1

NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Introducción:

Los Estados Financieros del Fideicomiso, proveen de información financiera a los principales usuarios de la misma, al Congreso y a los ciudadanos.

El objetivo del presente documento es la revelación del contexto y de los aspectos económicos-financieros más relevantes que influyeron en las decisiones del período, y que deberán ser considerados en la elaboración de los estados financieros para la mayor comprensión de los mismos y sus particularidades.

De esta manera, se informa y explica la respuesta del gobierno a las condiciones relacionadas con la información financiera de cada período de gestión; además, de exponer aquellas políticas que podrían afectar la toma de decisiones en períodos posteriores.

El Fideicomiso se obliga 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.

FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO “BANCO ESTATAL DE TIERRA”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

CIFRAS EN MILES DE PESOS

2. Panorama Económico y Financiero:

Entorno macroeconómico

- Panorama internacional EEUU: Producto Interno Bruto, 2010
- En Criterios Generales de Política Económica (CGPE-20) se espera que el crecimiento económico de los Estados Unidos para 2019 sea de 2.4% y desacelere en 2020 a 1.8%, debido a la disipación de los efectos de la reforma fiscal implementada en 2018, a una demanda interna débil y una producción industrial con estimaciones a la baja; aunada a un comercio global menos dinámico por los conflictos arancelarios que mantiene con China. • Los especialistas del sector privado en la encuesta Banxico estiman un crecimiento de 2.36 y 1.82% para 2019 y 2020, respectivamente, datos que van en línea con lo proyectado en CGPE-20, donde se prevé sea de 2.4 y 1.8%, en igual orden.
- Para 2020, se estima una desaceleración de la producción industrial, al establecer un pronóstico de 2.1%, acorde a las expectativas de menor dinamismo global, que podría reducir la demanda externa del país, aunado a que el Congreso de los Estados Unidos no ha aprobado el Tratado de Libre Comercio con Canadá y México, lo que podría generar incertidumbre para el comercio internacional y en la confianza de los inversionistas, para continuar con sus planes de mediano y largo plazo
- En los CGPE-20 se considera un crecimiento de 1.8% en promedio para 2019 y de 2.1% para 2020, manteniéndose cerca del 2 por ciento fijado como objetivo por la Reserva Federal de Estados Unidos, lo que daría pauta para que el Banco Central de este país continuara con su política de relajamiento monetario, ajustando a la baja las tasas de interés.

Producto Interno Bruto, 2010 - 2020

- Para 2020, se estima un crecimiento entre 1.5 y 2.5% (2.0% para efectos de estimación de finanzas públicas); si bien se aprecia un entorno externo menos favorable, se espera que, el fortalecimiento del mercado interno, la creación de empleos, el repunte del crédito y la inversión en infraestructura pública y privada propiciarán un mayor dinamismo que el previsto para 2019, a lo que se le puede agregar el impulso de factores, tanto externos (mejores condiciones comerciales ante la probable ratificación del T-MEC) como internos.
- En la Encuesta de Banxico se predice un crecimiento de 0.50% para 2019 menor que lo anticipado en los CGPE-20; para 2020, el pronóstico de la Encuesta se sitúa en 1.39%, quedando dentro del intervalo anunciado por los CGPE-20.

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.

FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO “BANCO ESTATAL DE TIERRA”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

CIFRAS EN MILES DE PESOS

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.

- a) *Fecha de creación del ente: 27 de junio de 2011.*
- b) *Principales cambios en su estructura: La estructura no ha sufrido ningún cambio desde su creación.*

4. Organización y Objeto Social:

- a) El Fideicomiso Público Denominado “Banco Estatal de Tierra” se regirá 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:

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.

FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO “BANCO ESTATAL DE TIERRA”

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020

CIFRAS EN MILES DE PESOS

- b) Principal actividad: 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.
- c) Ejercicio fiscal: 2020.
- d) Régimen jurídico: Persona Moral.
- e) Consideraciones fiscales del ente: Persona Moral no Contribuyente; únicamente somos retenedores de ISR, Cuotas ISSSTEP y 3 % sobre nóminas estatal.
- f) Estructura organizacional básica: (1) Comité Técnico, (1) Director General, (1) Secretaría Técnica, (4) Direcciones y (8) Departamentos.

5. Bases de Preparación de los Estados Financieros:

Los Estados Financieros al 31 de diciembre de 2020 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.

6. Políticas de Contabilidad Significativas – No aplica

7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario:

- a) Activos en moneda extranjera. No Aplica
- b) Pasivos en moneda extranjera. No Aplica
- c) Posición en moneda extranjera. No Aplica
- d) Tipo de cambio. No Aplica
- e) Equivalente en moneda nacional. No Aplica

8. Reporte Analítico del Activo:

Porcentajes de Depreciación

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

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos – No aplica

10. Reporte de la Recaudación – No aplica

11. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda – No aplica

**FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO
“BANCO ESTATAL DE TIERRA”**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2020**

CIFRAS EN MILES DE PESOS

12. Calificaciones otorgadas – No aplica

13. Proceso de Mejora:

Control Interno

En el Control Interno del Fideicomiso Público denominado "Banco Estatal de Tierra", se consideran las actividades desarrolladas, basadas en los siguientes componentes:

- Ambiente de control
- Administración de Riesgos
- Actividades de control
- Información y comunicación
- Supervisión y mejora continua

14. Información por Segmentos – No aplica

15. Eventos Posteriores al Cierre – No aplica

16. Partes Relacionadas No aplica

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”.

ERNESTO VARGAS MELCHOR
DIRECTOR GENERAL

IMELDA RAMOS VIVEROS
DIRECTORA ADMINISTRATIVA