

**FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO
BANCO ESTATAL DE TIERRA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE MARZO
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	79,759.5	76,022.4
Total	79,759.5	76,022.4

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

2018	2019	2018
Concepto	Total	Total
Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes	155.9	153.7
Total	155.9	153.7

El importe aquí registrado corresponde a ISR por acreditar.

Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes Inmuebles y Muebles a Corto Plazo

2018	2019	2018
Concepto	Total	Total
Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes Inmuebles y Muebles a Corto Plazo	493,570.1	495,450.9
Total	493,570.1	495,450.9

El importe registrado corresponde a los anticipos otorgados para la compra de Terrenos. Los anticipos se reconocen a su valor histórico.

**FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO
BANCO ESTATAL DE TIERRA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE MARZO
DE 2019

CIFRAS EN MILES DE PESOS

Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso

Concepto	2019	2018
Bienes Inmuebles	942,951.5	942,951.5
Total	942,951.5	942,951.5

Los Bienes Inmuebles son todos los terrenos para reserva territorial, los cuales no se deprecian.

Los Bienes Inmuebles 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.

Bienes Muebles

Concepto	2019	2018
Bienes Muebles	1,977.6	1,977.6
Total	1,977.6	1,977.6

Los Bienes Muebles se registran a su costo de Adquisición.

Porcentajes de Depreciación

Concepto	% de depreciación anual
Equipo de Computo	10%
Vehículos y Equipo de Transporte	20%

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

**FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO
BANCO ESTATAL DE TIERRA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE MARZO
DE 2019

CIFRAS EN MILES DE PESOS

Activos Intangibles

Concepto	2019	2018
Software	23.3	23.3
Total	23.3	23.3

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

Pasivo

Cuentas por Pagar

Concepto	2019				Total	2018
	Hasta 90 días	Hasta 180 días	Hasta 365 días	Más de 365 días		
Cuentas por Pagar	585.3				558.5	707.6
Total	585.3				558.5	707.6

2) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO

Patrimonio

La cuenta de Patrimonio presentó los siguientes saldos:

Concepto	2019	2018
Patrimonio Total	1,514,543.9	1,514,543.9
Total	1,514,543.9	1,514,543.9

**FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO
BANCO ESTATAL DE TIERRA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE MARZO
DE 2019

CIFRAS EN MILES DE PESOS

Patrimonio Contribuido

Concepto	2019	2018
Patrimonio Contribuido	122,846.7	122,846.7
Total	122,846.7	122,846.7

Patrimonio Generado

Concepto	2019	2018
Patrimonio Generado	1,391,667.2	1,553,049.3
Total	1,391,667.2	1,553,049.3

3) 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	3.5
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	0.0	155,085.7
Total	139.6	155,085.7

Gastos y Otras Pérdidas

Gastos de Funcionamiento

Concepto	2019	2018
Gastos de Funcionamiento	1,850.7	19,285.9
Total	1,850.7	19,285.9

**FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO
BANCO ESTATAL DE TIERRA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE MARZO
DE 2019
CIFRAS EN MILES DE PESOS

Servicios Personales

Concepto	2019	2018
Servicios Personales	1,525.0	9,122.4
Total	1,525.0	9,122.4

Materiales y Suministros

Concepto	2019	2018
Materiales y Suministros	68.4	1,190.1
Total	68.4	1,190.1

Servicios Generales

Concepto	2019	2018
Servicios Generales	257.1	8,973.3
Total	257.1	8,873.3

4) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y Equivalentes

Concepto	2019	2018
Flujos netos de efectivo por actividades de operación	5,700.4	246,351.9
Total	5,700.4	246,351.9

Adquisiciones de Bienes Muebles e Inmuebles

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

**FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO
BANCO ESTATAL DE TIERRA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE MARZO
DE 2019

CIFRAS EN MILES DE PESOS

Flujos netos de efectivo por actividades de inversión	0.00	216,777.2
Total	0.00	216,777.2

I.II INFORMACIÓN PRESUPUESTAL

1) ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS

Descripción	Presupuesto	
	Autorizado	Devengado
Desarrollo Social	67,620.7	2,040.9
Total	67,620.7	2,040.9

2) ESTADO ANALÍTICO DE INGRESOS PRESUPUESTALES

Concepto	Ingreso	
	Estimado	Recaudado
Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas	67,620.7	1,253.6
	67,620.7	1,253.6

II. NOTAS DE MEMORIA

Cuentas de Orden

Cuentas de Orden Presupuestarias

Concepto	Importe
Ley de Ingresos Estimada	67,620.7

**FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO
BANCO ESTATAL DE TIERRA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE MARZO
DE 2019

CIFRAS EN MILES DE PESOS

Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	0.0
Ley de Ingresos Recaudada	0.0

Concepto	Importe
Presupuesto de Egresos Aprobado	67,620.7
Presupuesto de Egresos por Ejercer	65,579.8
Modificaciones al Presupuesto de Egresos	0.0
Presupuesto de Egresos Devengado	2,040.9
Presupuesto de Egresos Pagado	1,723.6

III. NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

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.

FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO BANCO ESTATAL DE TIERRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE MARZO
DE 2019

CIFRAS EN MILES DE PESOS

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.

Información

I. Estado de Situación Financiera:

Refleja la posición financiera del ente público al 31 de enero 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 otros similares, apoyando la toma de decisiones y las funciones de fiscalización.

II. Estado de Variación en la Hacienda Pública:

FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO BANCO ESTATAL DE TIERRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE MARZO
DE 2019

CIFRAS EN MILES DE PESOS

Muestra la actividad financiera del 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 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:

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

Panorama Económico

FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO BANCO ESTATAL DE TIERRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE MARZO
DE 2019

CIFRAS EN MILES DE PESOS

El 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.

Autorización e Historia

En el Plan Estatal de Desarrollo 2011-2017 en su eje 1 denominado “Más empleo y mayor inversión”, establece que es necesario generar las condiciones adecuadas para lograr un crecimiento económico sostenido y sustentado en bases sólidas, previendo en su apartado 1.6 “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.

Organización y Objeto Social

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:

FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO BANCO ESTATAL DE TIERRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE MARZO
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.

Bases de Preparación de los Estados Financieros

Los Estados Financieros al 31 de enero 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

FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO BANCO ESTATAL DE TIERRA

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

CIFRAS EN MILES DE PESOS

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.

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”.



**FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO
BANCO ESTATAL DE TIERRA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE MARZO
DE 2019

CIFRAS EN MILES DE PESOS



Javier Ramírez Chantres
Director General



Ma. Guadalupe Gómez Uriarte
Directora Administrativa