

**FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO  
BANCO ESTATAL DE TIERRA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

CIFRAS EN MILES DE PESOS

**I. NOTAS DE DESGLOSE**

**I.I INFORMACIÓN CONTABLE**

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

**Activo**

**Efectivo y Equivalentes**

<b>Concepto</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
BANCOS	76,022.4	64,946.4
<b>Total</b>	<b>76,022.4</b>	<b>64,946.4</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**

<b>2018</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Concepto</b>	<b>Total</b>	<b>Total</b>
Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes	155.0	400.3
<b>Total</b>	<b>155.0</b>	<b>400.0</b>

El importe aquí registrado corresponde a ISR por acreditar.

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

<b>2018</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
<b>Concepto</b>	<b>Total</b>	<b>Total</b>
Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes Inmuebles y Muebles a Corto Plazo	495,450.9	478,707.0
<b>Total</b>	<b>495,450.9</b>	<b>478,707.0</b>

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

**Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso**

**FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO  
BANCO ESTATAL DE TIERRA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

CIFRAS EN MILES DE PESOS

<b>Concepto</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Bienes Inmuebles	942,951.5	1,132,065.1
<b>Total</b>	<b>942,951.5</b>	<b>1,132,065.1</b>

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**

<b>Concepto</b>	<b>2018</b>	<b>2017</b>
Bienes Muebles	1.977.6	1,523.4
<b>Total</b>	<b>1.977.6</b>	<b>1.977.6</b>

Los Bienes Muebles se registran a su costo de Adquisición.

**Porcentajes de Depreciación**

<b>Concepto</b>	<b>% de depreciación anual</b>
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 DICIEMBRE DE 2018

CIFRAS EN MILES DE PESOS

**Activos Intangibles**

Concepto	2018	2017
Software	23.3	23.3
<b>Total</b>	<b>23.3</b>	<b>23.3</b>

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

**Pasivo**

**Cuentas por Pagar**

Concepto	2018				Total	2017
	Hasta 90 días	Hasta 180 días	Hasta 365 días	Más de 365 días		
Cuentas por Pagar	568.3				568.3	366.5
<b>Total</b>	<b>568.3</b>				<b>568.3</b>	<b>366.5</b>

**2) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN EL PATRIMONIO**

**Patrimonio**

La cuenta de Patrimonio presentó los siguientes saldos:

Concepto	2018	2017
Patrimonio Total	1,675,925.3	1,675,938.0
<b>Total</b>	<b>1,675,925.3</b>	<b>1,675,938.0</b>

**Patrimonio Contribuido**

**FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO  
BANCO ESTATAL DE TIERRA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

CIFRAS EN MILES DE PESOS

Concepto	2018	2017
Patrimonio Contribuido	122,846.7	122,846.7
<b>Total</b>	<b>122,846.7</b>	<b>122,846.7</b>

**Patrimonio Generado**

Concepto	2018	2017
Patrimonio Generado	1,553,078.5	1,553,091.3
<b>Total</b>	<b>1,553,078.5</b>	<b>1,553,091.3</b>

**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	2018	2017
Ingresos de Gestión	3.5	0.0
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	155,085.7	1,218.4
<b>Total</b>	<b>155,085.7</b>	<b>1,218.4</b>

**Gastos y Otras Pérdidas**

**Gastos de Funcionamiento**

Concepto	2018	2017
Gastos de Funcionamiento	19,145.3	38,564.3
<b>Total</b>	<b>19,145.3</b>	<b>38,564.3</b>

**FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO  
BANCO ESTATAL DE TIERRA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

CIFRAS EN MILES DE PESOS

**Servicios Personales**

Concepto	2018	2017
Servicios Personales	9,126.2	9,659.6
<b>Total</b>	<b>9,126.2</b>	<b>9,659.6</b>

**Materiales y Suministros**

Concepto	2018	2017
Materiales y Suministros	1,188.8	1,117.6
<b>Total</b>	<b>1,188.8</b>	<b>1,117.6</b>

**Servicios Generales**

Concepto	2018	2017
Servicios Generales	8,973.6	27,787.0
<b>Total</b>	<b>8,873.6</b>	<b>27,787.0</b>

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

**Efectivo y Equivalentes**

Concepto	2018	2017
Flujos netos de efectivo por actividades de operación	105,089.2	105,662.2
<b>Total</b>	<b>105,089.2</b>	<b>105,662.2</b>

**Adquisiciones de Bienes Muebles e Inmuebles**

Concepto	2018	2017
Flujos netos de efectivo por actividades de inversión	0	0
<b>Total</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO  
BANCO ESTATAL DE TIERRA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

CIFRAS EN MILES DE PESOS

**I.II INFORMACIÓN PRESUPUESTAL**

**1) ESTADO ANALÍTICO DEL EJERCICIO DEL PRESUPUESTO DE EGRESOS**

Descripción	Presupuesto	
	Autorizado	Devengado
Desarrollo Social	17,585.4	127,690.6
<b>Total</b>	<b>17,585.4</b>	<b>127,690.6</b>

**2) ESTADO ANALÍTICO DE INGRESOS PRESUPUESTALES**

Concepto	Ingreso	
	Estimado	Recaudado
Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas	15,594.8	155,089.2
<b>Total</b>	<b>15,594.8</b>	<b>155,089.2</b>

**II. NOTAS DE MEMORIA**

**Cuentas de Orden**

**Cuentas de Orden Presupuestarias**

Concepto	Importe
Ley de Ingresos Estimada	15,594.8
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	139,494.3
Ley de Ingresos Recaudada	155,089.2

**FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO  
BANCO ESTATAL DE TIERRA**

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

CIFRAS EN MILES DE PESOS

Concepto	Importe
Presupuesto de Egresos Aprobado	17,585.4
Presupuesto de Egresos por Ejercer	0.0
Modificaciones al Presupuesto de Egresos	199,565.7
Presupuesto de Egresos Devengado	127,690.6
Presupuesto de Egresos Pagado	127,024.9

### 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. 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

## FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO BANCO ESTATAL DE TIERRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

CIFRAS EN MILES DE PESOS

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 Diciembre de 2018, 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:

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:



## FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO BANCO ESTATAL DE TIERRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

CIFRAS EN MILES DE PESOS

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

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

## FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO BANCO ESTATAL DE TIERRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

CIFRAS EN MILES DE PESOS

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:

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 fideicomitado.
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.

## FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO BANCO ESTATAL DE TIERRA

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018

CIFRAS EN MILES DE PESOS

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 diciembre de 2018 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.

### **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:**

**FIDEICOMISO PÚBLICO DENOMINADO  
BANCO ESTATAL DE TIERRA**

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2018**

CIFRAS EN MILES DE PESOS

- 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”.**



**Jacqueline Hernández Velázquez**  
Encargada de Despacho Encargada de  
Despacho de la Dirección General



**Ma. Guadalupe Gomez Uriarte**  
Directora Administrativa