













**INFORME DE PASIVOS CONTIGENTES**

No aplica

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Arq. Aldo Lima Carrillo | C.P. Rocío Ramírez Nava |
| Director General | Encargado del Depto. Administrativo y de Financiamiento |

**OTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**a) NOTAS DE DESGLOSE**

**I) Notas al Estado de Situación Financiera**

**Activo**

**Efectivo y Equivalentes**

En este apartado se integran los recursos monetarios que maneja el Instituto, en cuentas bancarias en moneda nacional.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Concepto | Cuenta | Importe |
| Banco Mercantil del Norte, S.A. | 0871533074 | 0 |
| Banco Mercantil del Norte, S.A. | 0211808462 | 82,200 |
| Banco Mercantil del Norte, S.A. | 0213506203 | 0 |
| Banco Mercantil del Norte, S.A. | 0242600307 | 1 |
| Banco Mercantil del Norte, S.A. | 0255526975 | 4,568 |
| Banco Mercantil del Norte, S.A. | 0268532903 | 391,532 |
| Banco Mercantil del Norte, S.A. | 0264796220 | 27,600 |
| Banco Mercantil del Norte, S.A. | 0275905000 | 88,220 |
| Banco Mercantil del Norte, S.A. | 0258626652 | 1 |
| Banco Mercantil del Norte, S.A. | 0292939842 | 10,000 |
| Banco Mercantil del Norte, S.A. | 0295853985 | 1,569,506 |
| Suma | | 2,173,628 |

**Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir**

No aplica

**Bienes Disponibles para su transformación o Consumo (inventarios)**

No aplica

**Inversiones Financieras**

No aplica

**Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles**

Se conforma por los bienes tangibles e intangibles necesarios para llevar las actividades contrato y supervisión de obras y subsidios de los distintos programas a cargo del Instituto.

|  |  |
| --- | --- |
| Concepto | Importe |
| Bienes Inmuebles | 37,648,703 |
| Suma | 37,648,703 |

**Estimaciones y Deterioros**

No aplica

**Otros Activos**

Está representado por el anticipo en la modalidad de arrendamiento del bien inmueble que ocupa el Instituto.

|  |  |
| --- | --- |
| Concepto | Importe |
| Anticipo | 10,000 |
| Suma | 10,000 |

**Pasivo**

En la cuenta armonizada correspondiente al mes de septiembre de 2015 presenta un saldo de $37,194.11, integrado por pagos provisionados correspondientes a impuestos retenidos por sueldos y salarios, así como de arrendamiento de edificios.

|  |  |
| --- | --- |
| Concepto | Importe |
| Proveedores | 0 |
| Acreedores Diversos | 0 |
| Fondo en admon a cta de 3ros | 37,194 |
| Suma | 37,194 |

**II) Notas al Estado de Actividades**

**Ingresos de Gestión**

Durante el periodo enero-septiembre 2015, se obtuvo intereses por el manejo de cuentas productivas a cargo de la Institución bancaria.

|  |  |
| --- | --- |
| Concepto | Importe |
| Productos de tipo corriente | 25,214 |
| Suma | 25,214 |

**Gastos y Otras Pérdidas:**

Se informa que durante el periodo 01 de enero al 30 de septiembre de 2015, se realizó erogaciones en los distintos capítulos por $ 25,638,310.00 como a continuación se detalla:

|  |  |
| --- | --- |
| Concepto | Importe |
| Servicios Personales | 2,148,349 |
| Materiales y suministros | 346,944 |
| Servicios Generales | 432,272 |
| Subsidios y Subvenciones | 22,710,745 |
| Suma | 25,638,310 |

**III) Notas al Estado de Variación en la Hacienda Pública**

Este Estado muestra el monto de la Hacienda Pública /Patrimonio al 30 de septiembre de 2015 y se conforma de la siguiente manera.

|  |  |
| --- | --- |
| Concepto | Importe |
| Hacienda Pública/Patrimonio | 39,800,137 |
| Suma | 39,800,137 |

**IV) Notas al Estado de Flujos de Efectivo**

**Efectivo y equivalentes**

Durante el período que se informa, el Instituto recibió ingresos por $27,108,697.00 pesos, el gasto pagado durante el período comprendido del 1 de enero al 30 de septiembre de 2015, asciende en la cantidad de $25,638,310.00 pesos reflejándose una diferencia de operación de $1,470,388.00

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 2015 | 2014 |
| Efectivo en Bancos- Dependencias | 2,178,628 | 11,085,948 |
| Total de Efectivo y Equivalentes | 2,178,628 | 11,085,948 |

**Actividades de Inversión.**

En el presente rubro se contempla principalmente el registro de los bienes Inmuebles los cuales en ningún momento afectaron al rubro de efectivo.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | 2015 | 2014 |
| **Ahorro/Desahorro antes de rubros Extraordinarios** | **1,470,388** | **9,230,959** |
| *Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.* | 37,648,703 | 23,876,048 |

**V) Conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables**

La conciliación se presentará atendiendo a lo dispuesto por la Acuerdo por el que se emite el formato de conciliación entre los ingresos presupuestarios y contables, así como entre los egresos presupuestarios y los gastos contables.

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Arq. Aldo Lima Carrillo | C.P. Rocío Ramírez Nava |
| Director General | Encargado del Depto. Administrativo y de Financiamiento |



|  |
| --- |
|  |
|  |
|  |

|  |  |
| --- | --- |
|  |  |
| Arq. Aldo Lima Carrillo | C.P. Rocío Ramírez Nava |
| Director General | Encargado del Depto. Administrativo y de Financiamiento |

**b)** **NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)**

**No aplica**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  |  |  |
| Arq. Aldo Lima Carrillo |  | C.P. Rocío Ramírez Nava |
| Director General |  | Encargado del Depto. Administrativo y de Financiamiento |

**c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

**1.-Introducción**

El Instituto fue creado mediante Decreto No. 17 con fecha 02 de octubre de 2008, como un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio.

**Misión**

El Instituto Inmobiliario de Desarrollo Urbano y Vivienda del Estado de Tlaxcala tiene como principal propósito diseñar y ejecutar programas de construcción, ampliación y mejoramiento de vivienda para abatir el rezago y atender la necesidad creciente que presenta este esencial satisfactor social en la entidad, que junto con los programas para la regularización de la tenencia de la tierra de uso habitacional y aquellos dirigidos a la creación de zonas de reservas territoriales, permitan atender la responsabilidad constitucional a cargo del estado, a fin de que cada familia tlaxcalteca pueda disfrutar de una vivienda digna y decorosa.

**Visión**

Construimos a una Tlaxcala cuya sociedad futura cuente, en forma integral, con los más altos índices de desarrollo humano y social.   Expectativa de progreso que será posible alcanzar con políticas públicas en materia habitacional que resulten eficaces en complementar los esfuerzos individuales, para que cada persona esté en posibilidad de acceder a una vivienda de calidad, en centros de población con crecimiento ordenado, sustentable y con plena seguridad jurídica patrimonial.

El Instituto cuenta con Estados financieros al 30 de Septiembre de 2015 que reflejan un Resultado del ejercicio (Ahorro/Desahorro), en la cantidad de $1,470,388.00 pesos, sujeto a revisión por parte de los Entes fiscalizadores, así mismo esta información puede ser consultada y verificada tanto por el Congreso como por la ciudadanía en general.

El Instituto llevó a cabo trámites de gestión ante la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), logrando registrar al INDUVIT como entidad ejecutora para acceder directamente a los subsidios que otorga dicha dependencia, algo sumamente difícil de obtener ya que solo tres Estados del país lo habían logrado, con ellos se obtuvo la ministración de recursos Federal para aplicarse a la autoproducción y mejoramiento de vivienda de la sociedad vulnerable y especial se dirigió a las personas con insuficiencia renal, con esto se contribuye al Plan Estatal de Desarrollo en materia de vivienda .

**2.- Panorama Económico y Financiero**

En 2014 el instituto estuvo operando recursos federales derivado del Convenio de Adhesión al programa de esquemas de financiamiento y subsidios federal para la vivienda con la Comisión Nacional de Vivienda (CONAVI), asimismo a inicios del presente ejercicio fiscal 2015 se realizaron los trámites correspondientes para otras alternativas de ministraciones, resultando de ello la adhesión formal con la Secretaría de Desarrollo Agrario, Territorial y Urbano (SEDATU) mediante Convenio de Coordinación para la ejecución del Programa de Consolidación de Reservas Urbanas (PCRU).

**3.- Autorización e Historia**

1. **Fecha de creación**

El Instituto fue creado mediante Decreto No. 17 con fecha 02 de octubre de 2008, como un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado, con personalidad jurídica y patrimonio propio.

1. **Principales cambios en su estructura**

El Instituto no ha contado con significativos cambios en su estructura por anterior se presenta el siguiente Organigrama.

**4. Organización y Objeto Social**

1. **Objeto social**

El Instituto tendrá por objeto la adquisición y enajenación de inmuebles efecto de promover, coordinar, proveer, coadyuvar y auxiliar a las Instancias públicas, privadas y a los particulares, en la dotación de infraestructura Industrial y comercial, equipamiento y servicios urbanos; así como promover, programar, organizar, coordinar y regular lo concerniente a la vivienda de interés social y el suelo, procurando que el beneficio sea para los grupos sociales más vulnerables.

1. **Principal Actividad**

Gestionar, administrar y operara los fondos de vivienda que se constituyan en la entidad, y coordinar los programas de vivienda digna y decorosa que se desarrollen en el Estado.

1. **Ejercicio fiscal**

El ejercicio fiscal de operación del Instituto comprende los doce meses calendario.

1. **Consideraciones fiscales del ente**

De acuerdo a las características fiscales a las que está sujeto el Instituto tiene la obligación de retener y enterara el Impuesto sobre la Renta de salarios, honorarios asimilados y por el arrendamiento de inmuebles.

1. **Estructura organizacional básica**

De conformidad con el Decreto de creación el Instituto cuenta con los órganos de gobierno siguiente:

1.- Junta Directiva integrada por un Presidente que será el Gobernador del Estado o quien este designe, un Secretario técnico que será el secretario de Obras Públicas Desarrollo Urbano y Vivienda o quien este Designe, un Tesorero que será el Secretario de Finanzas o quien este designe, un Comisario que será el Secretario de la Función Pública o quien este designe, tres vocales que serán el Secretario de Desarrollo Económico o su representante, el Coordinador General de Ecología o su representante y el Delegado del INFONAVIT en Tlaxcala o su representante.

2.- Dirección General, un Director General que tendrá a su cargo la administración y representación legal.

3.- Así como los departamentos operativos del mismo, Depto. Inmobiliario y de Vivienda, Depto. de ejecución, supervisión de obra y concursos, Depto. Administrativo y de financiamiento, Depto. de planeación y programación, Depto. jurídico y Depto. de reservas territoriales.

1. **Fideicomiso, mandatos y análogos de los cuales es fideicomitente o fiduciario**

No aplica

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

1. **Si se ha observado la normatividad por el CONAC y las disposiciones legales aplicables.**

El Instituto ha estado coordinado por la Secretaría de Planeación y Finanzas a efecto de alinearse a la normatividad emitida por el Consejo de Armonización contable (CONAC), en la aplicación específica de la Ley de Contabilidad Gubernamental, los Postulados básicos, Marco conceptual de la Contabilidad Gubernamental y la clasificación presupuestaria.

**La normatividad aplicada para el reconocimiento, valuación de los diferentes rubros de la información financiera, así como las bases de medición utilizadas para la elaboración de los Estado Financieros**.

En el Instituto la normatividad aplicada para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la información financiera así como la elaboración de los Estado financieros es el costo histórico.

1. **Postulados básicos**

Los postulados básicos empleados por el Instituto son:

Sustancia Económica

Entes públicos

Existencia permanente

Revelación suficiente

Importancia Relativa

Registro e integración presupuestaria

Devengo contable

Valuación

Dualidad económica

Consistencia

1. **Normatividad supletoria**

**No aplica**

1. **Para las entidades que por primera vez estén implementando la base de devengo de acuerdo a la Ley de Contabilidad deberán:**

**Revelar las nuevas políticas de reconocimiento**

El Instituto aplicará la normatividad y metodología para la determinación de los momentos contables del ingreso y el egreso de conformidad con lo establecido por el CONAC.

**Plan de implementación**

Para la implementación del sistema de armonización contable nos encontramos coordinados con la Secretaría de Planeación y finanzas.

**Revelar los cambios en las políticas, la clasificación y medición de las mismas, así como su impacto en la información financiera.**

Los cambios en las políticas, la clasificación y medición de las mismas así como su impacto en la información financiera está dada por dicha implementación

**Presentar los últimos Estados Financieros con la normatividad anteriormente utilizada con las nuevas políticas para fines de comparación en la transición a la base devengada.**

Finalmente se han presentado los Estados financieros con la Normatividad solicitada.

**6.- Políticas de contabilidad significativas**

1. **Actualización: se informará del método utilizado para la actualización del valor de los activos, pasivos y Hacienda Pública y/o Patrimonio y las razones de dicha elección.**

No aplica

1. **Informar sobre la realización de operaciones en el extranjero y de sus efectos en la información financiera gubernamental**

No aplica

1. **Método de la evaluación de la inversión en acciones en el sector paraestatal**

No aplica

1. **Sistema y métodos de evaluación de inventarios**

No aplica

1. **Beneficios a empleados: revelar el cálculo de la reserva actuarial, valor presente de los ingresos esperados comparados con el valor presente de las estimaciones de gastos tanto de los beneficiarios actuales como futuros**.

No aplica

1. **Provisiones: objetivo de su creación, monto y plazo**

No aplica

1. **Reservas: objetivo de su creación, monto y plazo**.

No aplica

1. **Cambios en políticas contables y corrección de errores junto con la revelación de los efectos que se tendrá en la información financiera del ente público, ya sea retrospectivos o prospectivos.**

El Instituto las atenderá de acuerdo a la naturaleza y a la normatividad aplicable

1. **Reclasificaciones: se deben revelar todos aquellos movimientos entre cuentas por efectos de cambios en los tipos de** **operaciones.**

No aplica

1. **Depuración y cancelación de saldos.**

El Instituto se apegará a las reglas específicas que en la materia emita el CONAC.

7. Posición moneda extranjera y protección por riesgo cambiario

1. **Activo en moneda extranjera**

No aplica

1. **Pasivo en moneda extranjera**

No aplica

1. **Posición en moneda extranjera**

No aplica

1. **Tipo de cambio**

No aplica

1. **Equivalente en moneda nacional**

No aplica

**8. Reporte Analítico del Activo**

1. **Vida útil en el porcentaje de depreciación, deterioro o amortización utilizados en los diferentes tipos de activos**

De conformidad con los lineamientos que emita la CONAC

1. **Cambios en el porcentaje de depreciación o valor residual de los activos**

No aplica

1. **Importe de los gastos capitalizados en el ejercicio, tanto financieros como de investigación y desarrollo.**

No aplica

1. **Riesgo por tipo de cambio o tipo de interés de la inversiones financieras**

No aplica

1. **Valor activado en el ejercicio de los bienes construidos por la entidad**

No aplica

1. **Otras circunstancias de carácter significativo que afecten el activo, tales como bienes en garantía, señalados en embargos, litigios, títulos de inversión entregados en garantía, baja significativa del valor de inversiones financieras, etc.**

No aplica

1. **Desmantelamiento de Activos procedimientos, implicaciones, efectos contables.**

No aplica

1. **Administración de activos; planeación con el objetivo de que el ente utilice de manera más significativa.**

El instituto promoverá un control riguroso en cuanto a las exigencias y movimientos de los activos dentro y fuera del mismo, ejemplo verificaciones periódicas en coordinación con las distintas áreas responsables.

Adicionalmente, se deben incluir las explicaciones de las principales variaciones en el activo, en cuadros comparativos como sigue:

1. **Inversiones en valores.**

No aplica

1. **Patrimonio de organismos descentralizados.**

No aplica

1. **Inversiones en empresas de participación mayoritaria**.

No aplica

**d)** **Inversiones en empresas de participación minoritaria**

No aplica

**9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos**

**Por ramo o unidad administrativa que los reporta.**

No aplica

1. **Enlistar los de mayor monto de disponibilidad, relacionando aquéllos que conforman el 80% de las disponibilidades.**

No aplica

**10. Reporte de la Recaudación**

1. **Análisis del comportamiento de la recaudación correspondiente al ente público o cualquier tipo de ingreso, de forma separada los ingresos locales de los federales.**

No aplica

1. **Proyección de la recaudación e ingresos en el mediano plazo**.

No aplica

**11. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda**

1. **Utilizar al menos los siguientes indicadores: deuda respecto al PIB y deuda respecto a la recaudación tomando, como mínimo, un período igual o menor a 5 años**.

No aplica

**b) Información de manera agrupada por tipo de valor gubernamental o instrumento financiero en la que se considere intereses, comisiones, tasa, perfil de vencimiento y otros gastos de la deuda.**

No aplica

**12. Calificaciones otorgadas**

1. **Informar, tanto del ente público como cualquier transacción realizada, que haya sido sujeta a una calificación crediticia**.

No aplica

**13. Proceso de Mejora**

1. **Principales Políticas de control interno**

Pagos en efectivo únicamente montos de hasta 1,000 pesos

Conciliaciones bancarias permanentes

Autorización por escrito para pagos mayores a 1,000 pesos

En caso de adquisiciones contar con cotizaciones respectivas.

**b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance**

Elaboración y análisis de los indicadores presupuestales y programáticos su análisis y corrección de acciones.

**14. Información por Segmentos**

No aplica

**15. Eventos Posteriores al Cierre**

El Instituto Informará de hechos posteriores al cierre en cada cuenta pública presentada.

**16. Partes Relacionadas**

Se debe establecer por escrito que no existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

**17. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable**

Los Estado Financieros están elaborados baj**o** la siguiente leyenda: “Bajo protesta de decir verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor”.

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

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  |  |  |  |
| Arq. Aldo Lima Carrillo |  | C.P. Rocío Ramírez Nava |  |
| Director General |  | Encargado del Depto. Administrativo y de Financiamiento |  |