

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

Efectivo y Equivalentes

Esta cuenta presenta un saldo de \$39'457,488, el cual está integrado por las siguientes cuentas:

Efectivo

Presenta un saldo de \$53,146 el cual representa los recursos asignados al personal para cubrir gastos menores, así como dar cambio a los beneficiarios que se presentan a hacer sus pagos en las cajas receptoras de pagos.

En esta cuenta existen Recursos Federales los cuales están registrados en la cuenta acreedora 2129 (Otros documentos por pagar a corto plazo) debido a que ya están etiquetados y nosotros somos el conducto para otorgar el subsidio a los beneficiarios designados por la Federación a continuación se detallan las cuentas:

Banco	Cuenta	Fonhapo	Saldo al 31 de Dic 2015	Programa
Banorte	202-23558-9	Federal	259,476	Cruzadas contra el hambre
Banorte	025-947895-1	Federal	508,214	CONAVI

Bancos/Tesorería

El saldo de \$16'133,293 representa el importe en efectivo en los bancos depositarios.

Inversiones temporales

Monto disponible en cuentas de inversión. El monto por \$23'197,046 está invertido en mesa de dinero y se tiene con vencimiento a la vista.

Depósitos de fondos de terceros presenta un saldo de \$74,003.

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

Esta cuenta presenta un saldo de \$607'021,264, es el importe pendiente de recuperar por la venta de lotes con servicios al público en general, a desarrolladores de vivienda, por la venta de viviendas, así como saldo por recuperar de los créditos fonhapo y mejoramiento de vivienda. El monto registrado en esta cuenta corresponde al capital, no incluye financiamiento. Esta partida se integra de la siguiente manera:

	Saldo al 1° de ene de 2015	Saldo al 31 de dic de 2015	Variación
Lotes	349,339,318	318,650,672	30,688,646
Lotes desarrolladores	83,989,031	91,102,154	7,113,123
Vivienda	77,653,540	76,129,936	-1,523,604
Créditos FONHAPO	19,416,619	20,553,009	1,136,390
Mejoramiento vivienda	54,954,931	55,601,897	646,966

Lotes: El saldo por \$318'650,672 representa el 56% del total de la cuenta, y corresponde a la asignación de lotes en los siguientes fraccionamientos.

Lotes desarrolladores: El saldo por \$91'102,154 representa el 16% del total de la cuenta y se origina por la venta de lotes a los desarrolladores de vivienda en los siguientes fraccionamientos:

Viviendas: El saldo de \$76'129,936 representa el 13% del total de la cuenta, el cual corresponde a unidades básicas de vivienda.

Créditos Fonhapo: El saldo de \$20'553,009 representa el 3% del total de la cuenta los cuales corresponden a créditos hipotecarios otorgados durante el ejercicio 2007 y 2003 y créditos a la palabra otorgados en los años 1990 a 1995.

Mejoramiento de vivienda: el saldo de esta por \$55'601,897 representa el 9% del total de la cuenta el cual corresponde principalmente a créditos de materiales.

Deudores diversos por cobrar a corto plazo

Importe de recursos entregados al personal como gastos a comprobar para el desarrollo de algún trabajo o comisión específica, anticipo a cuenta de sueldos, anticipo de mandantes.

La cuenta de gastos a comprobar presenta un saldo de \$15,655 el cual se debe a recursos entregados a personal para el desarrollo de algún trabajo o comisión específica y que aún no se ha comprobado.

Mandantes presenta un saldo de \$41'383,170 el cual se debe principalmente a anticipos otorgados a personas que tienen contratos de mandatos con este Instituto, los cuales se cancelan cuando se recuperan los saldos de los lotes vendidos. Otros deudores presenta un saldo de \$3'583,321, este se debe principalmente a \$3'270,616 a Subsidios de Finanzas por depositar referente a impuestos de gratificaciones de diciembre y de gastos de operación.

Anticipo a proveedores por adquisición de bienes y prestación de servicios a corto plazo.

Esta cuenta presenta un saldo de \$441,555 y durante este ejercicio no presentó movimientos.

Anticipo a proveedores por adquisición de bienes inmuebles u muebles a corto plazo.

Esta cuenta presenta un saldo de \$29'232,587 los cuales se integran por lo siguiente:

Nombre	Concepto	Importe
Gabriel Soberon Palacios	Regularización	17,093.00
Inmobiliaria Santa Dolores	Adquisición de 247 lotes y 132 viviendas Fracc. Riberas del Río	29,215,494.00
		29,232,587.00

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

Anticipo a contratistas por obras públicas a corto plazo.

Esta cuenta presenta un saldo de \$7'381,927 por anticipos otorgados.

Nombre	Concepto	Importe
Arjo Construcciones S.A de C.V.	Anticipo contrato construcción de pisos	49,498.00
Constructora Hernández Caballero	Anticipo contrato construcción de pisos	28,638.00
Construcciones Industriales del puerto	Anticipo a cuenta de factura	75,492.00
Construcciones y maquinarias de victoria	Anticipo introducción de línea de agua	169,441.00
Ignacio Narcizo Leal Reyna	Anticipo contrato SOP-IE-SE-398/12	36,430.00
Javier Flores del Campo Macedo	Anticipo construcción puente de acceso	58,768.00
José Luis Ramírez Bonilla	Anticipo	560,449.00
Konstrutodo de México S.A. de C.V.	Anticipo de contratoc-293 y 294-14 cruzadas contra el hambre	5,335,092.00
Luis Alfonso Aguilar Medrano	Anticipo contrato construcción pisos	114,496.00
Lom de Reynosa S.A. de C.V.	Anticipo contrato construcción de obra exterior	116,000.00
Proyectos 71 S. de R.L	Anticipo contrato construcción de pisos	111,177.00
Proyectos e instalaciones eléctricas Moniet	Anticipo contrato instalación eléctrica	707,704.00
Soluciones inteligentes de construcción	Anticipo contrato construcción de pisos	18,742.00
	Total	7,381,927.00

Almacén

Almacén de materiales y suministros.

Es el valor de material que se encuentra depositado en el almacén propiedad del organismo y corresponde a material eléctrico con valor de \$80,721 y material hidráulico \$189,988, los que están registrados a valor histórico. Este material se compró para utilizarse en una obra que finalmente no se llevó a cabo.

Inversiones Financieras

Títulos y valores a largo plazo.

Valor de las acciones propiedad del organismo, que nos dan derecho o participaciones en alguna empresa. Las cuales son Canal Intracostero Tamaulipas \$87,500.00, Servicios Aeroportuarios de Tamaulipas \$500.00 y Puerto Aéreo de Soto la Marina \$10,000.00.

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

Terrenos

El saldo por \$2'545,406 representa el valor del terreno de oficinas centrales propiedad del organismo. Este consta de 6,400 m2 y fue donado por el Gobierno del Estado de Tamaulipas, mediante decreto número LVIII-849 publicado en el Periódico Oficial del Estado el 29 de Septiembre de 2004. Este valor se determinó con un avalúo realizado en 1997.

Existen dos terrenos ubicados en el 27 Doblado en ciudad Victoria, uno de ellos se usa como almacén de mobiliario y equipo obsoleto, así como de archivo de documentación de años anteriores. Estos terrenos fueron donados por el Gobierno Federal cuando se extinguió INDECO y se creó el ITAVU

Edificio

El saldo por \$12'623,444 representa el valor histórico del inmueble donde se encuentran las oficinas centrales.

Construcciones en proceso en bienes de dominio público

El saldo de esta cuenta representa los lotes disponibles para venta al público en los diferentes municipios; Inventario de viviendas, representa las viviendas disponibles para venta al público; Inventarios de reservas en proceso de urbanización, son reservas que están en proceso de urbanización y que todavía no están disponibles para la venta al público; Inventario de reservas, representa reservas adquiridas que aún no están urbanizadas; Inventario de reservas para regularización, son lotes que ya tiene un propietario pero que no están regularizados para su adquisición, Inventario de reservas para donación, corresponde a reserva que será donada a favor de gobierno del estado en la cual esta las instalaciones del recinto ferial, centro de convenciones, instituto catastral y registral, registro civil, oficina fiscal del estado y el archivo general del estado y al asilo de ancianos.

	Saldo al 1° de enero de 2015	Saldo al 31 de diciembre de 2015
Inventario De Lotes Disponible		
Matamoros	344,138,793	343,716,787
Reynosa	117,238,552	108,837,459
Victoria	202,093,241	204,168,006
Altamira	61,361,631	86,243,589
Llera	256,788	205,424
Gómez Farías	560,088	560,088
González	15,191,068	15,191,588
Valle Hermoso	262,073	262,073
Soto La Marina	58,462	58,462
Abasolo	177,490	177,283
Jiménez	1	1
Rio Bravo	14,315,801	13,550,935
Mante	30,049,591	30,438,086
Miguel Alemán	12,025,680	11,745,806
Jaumave	508,278	508,278
Xicoténcatl	1,567,426	1,712,438
Nuevo Laredo	31,473,290	40,422,217
Aldama	4,708,356	4,477,525
San Fernando	3,907,475	3,912,567
Camargo	9,588,502	9,581,805
Mier	3,197,586	3,197,586
Jiménez	697,373	697,373
Hidalgo	0	1,535,787
Inventario De Viviendas		
Matamoros	7,517,517	7,517,517
Reynosa	34,000	34,000
Victoria	13,988,481	14,270,651

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

Mante	530,597	530,597
Madero	1,318,873	1,318,873
Altamira	96,907	96,907
Inventario De Reservas Lotes En proceso de Urbanización		
Matamoros	4,999,169	4,999,169
Victoria	2,404,496	22,694,759
Valle Hermoso	10,958,203	10,958,203
Altamira	32,422,453	32,422,453
Madero	942,604	942,604
Xicoténcatl	5,080,000	5,161,200
Llera	12,204,422	12,204,422
Hidalgo	3,603,329	2,000,000
Inventario De Reservas		
Matamoros	21,030,921	21,030,921
Reynosa	80,899,409	80,899,409
Victoria	450,000	450,000
Nuevo Laredo	23,581,339	23,581,339
Aldama	5,361,813	5,361,813
Altamira	85,950,701	85,950,701
Díaz Ordaz	5,154,678	5,154,678
González	787,692	787,692
Río Bravo	8,100,117	8,100,117
Mante	29,113,559	29,113,559
San Fernando	7,379,880	7,379,880
Xicoténcatl	3,825,000	3,825,000
Acapulco	5,421,000	5,421,000
Mier	9,720,000	9,720,000
Soto La Marina	3,226,616	3,226,616
Inventario De Reservas Para Regularización		
Matamoros	134,855	134,855
Reynosa	2,674,685	2,527,920
Victoria	5,247,257	5,070,855
González	535,243	528,832
Soto La Marina	236,422	236,422
Madero	22,502,241	22,338,027
Altamira	1,296,767	1,279,754
Río Bravo	235,154	235,154
Inventario De Reservas P/Donación		
Victoria	54,295,356	54,295,356
	1,326,639,301	1,373,002,419

Bienes muebles

Mobiliario y equipo de oficina

Esta cuenta presenta un saldo de \$19'788,448 y representa la inversión en mobiliario, equipo de cómputo, sonido y comunicación propiedad del organismo.

Equipo de transporte

Esta cuenta presenta un saldo de \$17'949,129 el cual representa el valor del equipo de transporte propiedad del organismo, durante este ejercicio presenta una disminución por un importe de \$4'775,722 debido a la baja de equipo de transporte por estar en mal estado y ser incosteable su reparación esto autorizado en Acta de Sesión Ordinaria # 41

Maquinarias, otros equipos y herramientas

Esta cuenta presenta un saldo de \$4'849,419 el cual corresponde a instalaciones de centros de producción de autoempleo (bloqueras), en este ejercicio presenta una disminución por \$4'527,504 el cual se debe a que se quitaron de esta cuenta algunos artículos (mallas, lonas, tarimas) ya que por su durabilidad son consumibles y desarmables, así como algunas bloqueras ya que no se pueden inventariar ni registrar como inmuebles ya que la mayoría de ellas cambian de lugar.

Estimaciones y Deterioros

Presenta un saldo de \$-22'796,846 el cual representa las depreciaciones de los activos del organismo. La vida útil o porcentaje de depreciaciones, deterioro o amortización utilizado en activos es el siguiente:

Mobiliario y equipo de oficina	10 años de vida útil
Equipo de cómputo	3 años de vida útil
Equipo de transporte	5 años de vida útil

Pasivo

Cuentas por pagar a corto plazo

Proveedores por Pagar a Corto Plazo

El saldo que presenta esta cuenta por \$2'649,325 se debe principalmente a pasivo de facturas de gastos efectuados para funcionamiento del instituto.

Nombre	Concepto	Importe
Axa Seguros, S.A. De C.V.	Seguro créditos hipotecarios, seguro de edificio	34,431
Automotriz Victoria S.A. De C.	Mantenimiento de vehiculos	999
Alser S.A. De C.V.	Material para mantenimiento de edificio	1,402
Arnulfo Valdez Flores	Transportación de lamina	25,056
Armando Hidalgo Guerrero	Asesoría técnica integral	194,510
Blanca Zulema Torres Cruz	Configuración interactiva contpaq	580
Consejo Nacional De Organismos	Cuota de suscripción	14,000
Cristales Y Autopartes De Vict	Parabrisas ford	840

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

Cesar Garrocho Estrello	Material de imprenta	638
Comisión Federal De Electricidad Comercial Papelera De Victoria	Energía Eléctrica	14,575
Deutsche Bank México, S.A.	Papelería	2,230
Daniel Sampayo Sánchez	Alimentación	1,362
Daniel Sampayo Sánchez	Gastos pendientes de pago	4,613
Edificadora Golfo Norte, S.A. De	Construcción de plataformas para jardines	1,686,746
Elsa Iliana Ramírez Elizondo	Combustible	1,750
Fitch México, S.A. De C.V.	Servicio de calificación de financiamiento	185,167
Gasolinera Guajardo S.A. De C.	Combustible	3,000
Gerardo Rodríguez Lavín	Consumo	812
Hielo Y Agua De Victoria	Botellones de agua	3,060
José Manuel Zapeda Flores	Mantenimiento eléctrico	5,109
José Rubén Alberto López Schz.	Gastos pendientes de pago	1,352
Llantera Satélite De Ciudad Vi	Mantenimiento y reparación de vehículos	1,726
Lopgo S.A De C.V.	Mantenimiento y reparación de vehículos	8,152
Lorenzo Cruz Cruz	Corona floral	1,160
Multieléctrico S.A De C.V.	Material eléctrico	1,852
Mueblería Villarreal Caballero	Regalos posada de navidad	9,799
Ricardo Cruz Medina	Gastos pendientes de pago	5,198
Sistemas Y Maquinas Xerográfica	Arrendamiento de fotocopiadora	2,900
Secretaria De Finanzas	2% sobre nomina	53,455
Tomas Arturo Rivera Loo	Dif factura	88
Teléfonos De México, S.A. De C	Servicio telefónico	12,871
Urbanizaciones.Com.Mx S.A. De	Compra venta de reserva 2411 lotes	369,662
Urbina Arizaga Raúl	Viáticos pendientes de pago	230
		2,649,325

Contratistas por obras públicas por pagar a corto plazo

Esta cuenta presenta un saldo de \$680,230 que se debe principalmente al pasivo del asentamiento denominado Las Higuierillas ubicado en el municipio de Matamoros publicado en el periódico oficial número 16 del 7 de febrero de 2013 \$538,790.01 y 2-56-38.971 Has de asentamiento denominado Granja Evita en el municipio de Victoria publicado en Periódico Oficial N° 11 tomo CXXXVIII de fecha 23 de febrero de 2013 mediante decreto de expropiación.

Transferencias otorgadas por pagar a corto plazo

El saldo que presenta esta cuenta por \$19'119,491 se debe principalmente a pasivo de facturas pendientes de pago correspondiente a créditos de materiales.

Nombre	Concepto	Importe
Caja Popular Las Huastecas S.C.de A.P.de R.L.de	Gastos Administrativos	30,000.00
Dinámica Inmobiliaria del Golfo S.A. de C.V.	Compra Venta Reserva 187 Lotes urbanizados	1,077,201.00
Eliud Ulises Revilla Saldívar	Compra venta L-10, del Poblado la Presa, Victoria,Tam.	270,000.00
Luis Espinosa Cruz	Compra venta Villas de Altamira	17,713,344.58
Macarena de Lourdes Martínez R.	Honorarios profesionales	12,296.00
Raúl Eduardo González Garza	Ant. Contrato Prest. de Servicios	16,650.00
Total		19,119,491.58

Retenciones y contribuciones por pagar a corto plazo

Presenta un saldo de 11'954,073 su saldo se debe principalmente a las retenciones a los trabajadores y aportaciones del Instituto (fondo de ahorro, ipssset, ayuda póstuma etc) así como al 5% de deducciones en estimaciones de contratistas y a los impuestos por pagar (ISR retención por salarios, 10% s/ arrendamientos y honorarios)

Otras cuentas por pagar a corto plazo

Presenta un saldo de \$98,662 correspondiente a cancelación administración de lotes en el municipio de Victoria a beneficiarios por no cumplir con sus pagos.

Otros documentos por pagar a corto plazo

Presenta un saldo de \$23'895,450 integrado por lo siguiente:

Nombre	Concepto	Importe
Personal ITAVU	Adeudos personal	171
Subsidios Federales por aplicar	Subsidio federal programas mej. de vivienda pendientes de pago	21,978,191.00
Vivienda	Descuentos de nómina de las dependencias (lotes, vivienda, créditos fonhapo)	1,542,088.00
Subsidios Municipales	Subsidios municipales programas mejoramiento de vivienda rural	375,000.00
		23,895,450.00

Porción a corto plazo de la deuda pública a largo plazo

Porción a corto plazo de la deuda pública interna

Presenta un saldo de \$26'912,029 es el importe de las mensualidades por pagar correspondientes al ejercicio del 2016 de la deuda.

De este saldo \$24'446,268.00 que corresponden a crédito del ITAVU con fecha 12 de diciembre de 2007 efectuó un contrato de apertura de crédito simple con Bancomer, por un monto hasta por \$350'000,000.00 con una tasa de interés del TIIE a plazo de 28 días más 0.45 puntos porcentuales sobre saldos insolutos, el plazo del crédito es hasta 16 años a partir de la disposición del crédito con 12 meses de periodo de gracia, las amortizaciones son mensuales. La garantía es el 80% de las participaciones que en ingresos federales le correspondan al Gobierno del Estado.

Así mismo \$2'465,761.00 de crédito simple con Bancomer, por un monto de \$147'534,239.00 con una tasa de interés del TIIE a plazo de 28 días más 1.10 puntos porcentuales sobre saldos insolutos, el plazo del crédito es hasta 15 años (180 mensualidades) contados a partir de la disposición del crédito con 24 meses de gracia para el pago de capital, las amortizaciones son mensuales.

Pasivos diferidos a corto plazo

Ingresos cobrados por adelantado a corto plazo \$53'380,267

Anticipos de desarrolladores por la adquisición de lotes, así como pagos de ahorro de suelo legal.

El saldo que presenta esta cuenta se integra principalmente por:

- a) Desarrolladores de vivienda. El saldo por \$779,416, corresponde a los pagos efectuados por los desarrolladores de vivienda que realizan un contrato de promesa de compra venta de lotes, importe que se registra como pasivo hasta en tanto no se realiza el contrato de escrituración.
- b) Suelo Legal. El saldo por \$52'340,235 corresponde al pago o ahorro que realizan los solicitantes de lotes para el enganche del mismo, el cual asciende al importe de \$4,000.00 por lote pagados en 8 mensualidades. El importe pagado se cancela de esta cuenta cuando se le asigna un lote en algún fraccionamiento y se efectúa el contrato por el mismo.
- c) Mi vivienda Ampliación 2014. Presenta un saldo de \$25,750
- d) Mejoramiento de vivienda y ampliaciones 2015 presenta un saldo de \$63,000
- e) Vivienda PROVIVAH 2014 \$171,867

Otros pasivos diferidos a corto plazo

El saldo por \$8'569,232 se origina principalmente por los ingresos depositados en las cuentas del instituto, de los cuales no se identifica el origen del mismo.

Fondos y bienes de terceros en administración y/o garantía a corto plazo

Fondos en garantía a corto plazo

Esta cuenta presenta un saldo por \$30,240.00 y corresponde a pagos en garantía de cumplimiento de las obligaciones adquiridas con el instituto, en este caso contratistas que por el monto del contrato, no se les exige una fianza por parte de la afianzadora, si no que entregan un cheque en garantía.

Fondos fideicomisos, mandatos y análogos a corto plazo

Esta cuenta presenta un saldo de \$8'066,525 se debe principalmente por el pagos que se realizan al mes siguiente de la recuperación de los mandantes, el cual se origina por la recuperación de mandatos pendiente de pagar a los mandantes.

Otros pasivos a corto plazo

Otros pasivos circulantes

El saldo por \$9'572,412 el cual se debe principalmente a 7'405,895 que corresponde el saldo por pagar al mandante R. Ayuntamiento de Victoria en la colonia Barrio la Peregrina.

Deuda pública a largo plazo

Préstamos de la deuda interna por pagar a largo plazo

Esta cuenta presenta un saldo de \$316'620,508.92 de los cuales \$169,086,269.92 representa el saldo por pagar del préstamo de la deuda interna otorgado por el banco BBVA Bancomer, que corresponde al saldo del capital de los 10 años que falta por pagar

El ITAVU con fecha 12 de diciembre de 2007 efectuó un contrato de apertura de crédito simple con Bancomer, por un monto hasta por \$350'000,000.00 con una tasa de interés del TIIE a plazo de 28 días más 0.45 puntos porcentuales sobre saldos insolutos, el plazo del crédito es hasta 16 años a partir de la disposición del crédito con 12 meses de periodo de gracia, las amortizaciones son mensuales. La garantía es el 80% de las participaciones que en ingresos federales le correspondan al Gobierno del Estado.

Apertura de crédito simple con Bancomer, por un monto de \$147'534,239.00 con una tasa de interés del TIIE a plazo de 28 días más 1.10 puntos porcentuales sobre saldos insolutos, el plazo del crédito es hasta 15 años (180 mensualidades) contados a partir de la disposición del crédito con 24 meses de gracia para el pago de capital, las amortizaciones son mensuales.

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos de Gestión

Ingresos por venta de bienes y servicios.

El saldo que presenta esta cuenta por \$34'547,318 representa los ingresos cobrados los cuales corresponden a ingresos por escrituración, por venta de lotes y de viviendas y por regularización.

Transferencias y asignaciones, subsidios y otras ayudas

Presenta un saldo de \$152'620,610 el cual representa los subsidios otorgados por Secretaria de finanzas por concepto de ministración para gastos de funcionamiento y proyecto de inversión 2015 y \$1'500,000 recursos de SEDATU y FOHAPO para la ejecución del Programa Vivienda Digna.

Ingresos financieros

Esta cuenta presenta un saldo de \$15'825,553 representa los ingresos cobrados por financiamiento y moratorios de las cuentas por cobrar.

Otros ingresos y beneficios varios.

El saldo que presenta esta cuenta por \$-9'507,918 representa los ingresos que corresponde ejercicios anteriores así como pena por devolución de lotes, pena por retraso en pago de lotes.

Gastos y Otras Pérdidas:

Gastos de Funcionamiento

Servicios personales

Esta cuenta presenta un saldo de \$101'483,879 el cual representa las remuneraciones pagadas al personal tales como sueldos, prestaciones y gastos de seguridad social, obligaciones laborales y otras prestaciones derivadas de una relación laboral, pudiendo ser de carácter permanente o transitorio.

Materiales y suministros.

El saldo de \$4'877,455 representa las adquisiciones efectuadas de toda clase de insumos y suministros requeridos para la prestación de bienes y servicios públicos para el desempeño de las actividades administrativas.

Servicios generales.

\$17'389,367 se origina por los pagos efectuados de todo tipo de servicios que se contraten con particulares.

Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas

Subsidios y Subvenciones.

Presenta un saldo durante este ejercicios por \$4'376,940

Ayudas sociales.

\$48'345,366 corresponde a asignaciones que el Instituto otorga a personas a través de los programas mejoramiento de vivienda

Intereses, comisiones, y otros gastos de la deuda pública

Intereses de la deuda pública.

El saldo de la cuenta por un importe de \$14'577,998 corresponde a los intereses pagados, derivados del crédito otorgado por la institución de crédito BBVA Bancomer.

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

Presenta un saldo de 1,610'656,910, la variación que presenta en el ejercicio es debido al resultado del ejercicio fiscal 2015 por un importe de \$-26'565,593

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

1. El análisis de los saldos inicial y final que figuran en la última parte del Estado de Flujo de Efectivo en la cuenta de efectivo y equivalentes es como sigue:

	2015	2014
Efectivo	53,146	55,146
Efectivo en Bancos- Dependencias	16'133,293	8'473,358
Inversiones temporales (hasta 3 meses)	23'197,046	103'436,003
Fondos con afectación específica	0	0
Depósitos de fondos de terceros y otros	74,003	74,004
Total de Efectivo y Equivalentes	39'457,488	112'038,511

2. Adquisiciones de bienes muebles e inmuebles

Concepto	Importe de Adquisición	Tipo de Recurso	Importe Pagado
Mobiliario y equipo de administración	199,291	Recurso Propio	199,291

3 Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios.

	2015	2014
Ahorro/Desahorro antes de rubros Extraordinarios	-26'565,593	21'450,593
<i>Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.</i>		
Depreciación	22'796,846	8'045,052
Amortización	0	0
Incrementos en las provisiones	0	0
Incremento en inversiones producido por revaluación	0	0
Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y equipo	0	0
Incremento en cuentas por cobrar	0	0
Partidas extraordinarias	7'403,286	12'571,321

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

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo
Conciliaciones entre los Ingresos Presupuestales y Contables
Correspondientes del 1° de Enero al 31 de Diciembre de 2015
(Cifras en Pesos)

1. Ingresos Presupuestarios	209,661,492.00
2. Más ingresos contables no presupuestarios	40,564,934.00
Incremento por variación de inventarios	
Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	
Disminución del exceso de provisiones	

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

Otros ingresos y beneficios varios	-9,807,918.00
Otros ingresos contables no presupuestarios	50,372,852.00

3. Menos ingresos presupuestarios no contables		55,540,883
Productos de capital		
Aprovechamientos capital		
Ingresos derivados de financiamientos		
Otros ingresos presupuestarios no contables	55,540,883	

4. Ingresos Contables	194,635,543
-----------------------	-------------

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo
 Conciliaciones entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables
 Correspondientes del 1° de Enero al 31 de Diciembre de 2015
 (Cifras en Pesos)

Total de egresos presupuestarios	231,702,216
----------------------------------	-------------

2. Menos egresos presupuestarios no contables		40,651,211
Mobiliarios y equipo de administración	199,291.00	
Mobiliarios y equipo de educación		
Equipo instrumental y de laboratorio		
Vehículos y equipo de transporte		
Equipo de defensa y seguridad		
Maquinaria, otros equipos y herramientas		
Activos biológicos		
Bienes Inmuebles		
Activos intangibles	8,474.00	
Obra pública en bienes propios	15,997,178.00	
Acciones y participaciones de capital		
Compra de títulos y valores		
Inversiones en fideicomisos, mandatos y otros análogos		
Amortización de la deuda pública	24,446,268.00	
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)		
Otros Egresos Presupuestales No contables		

3. Más Gasto Contables No Presupuestales		30,200,133
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencias y amortizaciones	2,998,372	
Provisiones		

Disminución de inventarios	
Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	
Aumento por insuficiencia de provisiones	
Otros gastos	27,201,761

4. Egresos Contables

221,251,138

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



Ing. Humberto René Salinas Treviño
 Presidente del Consejo de Administración



Lic. Daniel Sampayo Sánchez
 Director General

b) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Cuentas de Orden Contables

Se utilizan las siguientes cuentas:

- Mandantes por pagar. Se refiere al registro contable que se realiza respecto a todas las operaciones que incrementan o decrementan el saldo que se tiene por pagar a cada uno de los mandantes que persisten en el ente y que se regulan por un contrato de mandato.
- Por pagar mandantes. Se refiere al registro contable que se realiza respecto a todas las operaciones que incrementan o decrementan el saldo que se tiene por pagar a cada uno de los mandantes y que representa la contra partida de la cuenta mandantes por pagar.

Cuentas de Orden Presupuestarias

Las cuentas de orden presupuestarias que son utilizadas por este Instituto, a la fecha no arrojan la información necesaria para dar cumplimiento a los formatos establecidos en la Ley General de Contabilidad Gubernamental, debido a que no ha sido posible la instalación por parte de Gobierno Central del SAP. Sin embargo son calculados en base a estimación, permitiendo cumplir con la entrega de los formatos requeridos por ley.

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



Ing. Humberto René Salinas Treviño
Presidente del Consejo de Administración



Lic. Daniel Sampayo Sánchez
Director General

c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA**1. Introducción**

Los Estados Financieros del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, se elaboran de acuerdo a los lineamientos que establece la Ley de Contabilidad Gubernamental. Con el objeto de generar informes financieros comparables al sustentarse en reportes compatibles y congruentes, adaptados en su base técnica y a las mejores prácticas nacionales e internacionales de administración financiera.

2. Panorama Económico y Financiero

El sustento de operación de los programas es en su mayoría el Subsidio Estatal y Federal, cabe mencionar que otra fuente importante de recursos es la recuperación de cartera de lotes.

3. Autorización e Historia

Mediante Decreto del Ejecutivo Estatal publicado en el periódico oficial del estado N° 38 con fecha del 12 de mayo de 1982 en el cual se creó el organismo público descentralizado "Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanización"

Mediante Decreto N° 436 expedido por la quincuagésima séptima legislatura constitucional del Estado Libre y Soberano de Tamaulipas, publicado en el periódico oficial del estado N° 69 de fecha 7 de junio de 2001, se autoriza al poder ejecutivo llevar a cabo la fusión del organismo público descentralizado "Sistema para la Integración de la Población al Desarrollo Urbano de Tamaulipas" con el organismo público descentralizado "Instituto Tamaulipeco de vivienda y Urbanización"

Mediante Decreto con fecha 25 de abril de 2006 en el cual se establece el "Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo", con base en la modificación del Decreto del ejecutivo estatal por el que se crea el "Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo"

4. Organización y Objeto Social

El Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo tiene como objeto lo siguiente:

- El desarrollo de programas de construcción de vivienda destinada a ser adquiridas a la población que no está afiliada al régimen de vivienda social.
- Fomentar el mejoramiento de la vivienda y participar en los programas de vivienda del Estado; así como en la operación de fondos de vivienda que se construyan
- Gestionar créditos de interés social a favor de sus derechohabientes, para la adquisición de viviendas
- Ejecutar mediante asignación o concurso, las obras de infraestructura o mejoramiento que se requieran en cualquier ámbito, sean con cargo a la federación, el Estado o los Municipios o entidades de la administración descentralizada de los mismos, tales como carreteras alimentadores, caminos rurales, obras marítimas, portuarias, dragados, obras de mejoramiento
- Impulsar el crecimiento de las áreas urbanizadas, así como la fundación, conservación y mejoramiento del territorio a que dieron lugar.
- Aplicar las disposiciones en materia de ordenamiento territorial, planificación y administración del desarrollo urbano en el Estado de acuerdo con la competencia que establezca las leyes.
- Promover el crecimiento ordenado de las ciudades, mediante la promoción inmobiliaria con base en las disposiciones locales aplicables
- Aportar medidas para evitar la ocupación ilegal del suelo y ejercitar las acciones necesarias para que se establezcan las responsabilidades de quienes promuevan asentamientos humanos al margen de la ley
- Regularizar la tenencia de la tierra ocupada irregularmente en las áreas urbanas cuando sea factible su desarrollo urbano, de conformidad con Sistema Estatal de Ordenamiento Territorial y Planeación del desarrollo Urbano

5. Bases de Preparación de los Estados Financieros

La elaboración de los estados financieros se realizaron en base a la nueva Ley de Contabilidad Gubernamental publicada en el diario oficial de la federación el 31 de diciembre del 2008, y que tiene como objetivo establecer los criterios generales que regirán la Contabilidad Gubernamental y la emisión de

Información financiera de los entes públicos, con el fin de lograr su adecuación, armonización para facilitar a los entes públicos el registro y la fiscalización de los activos, pasivos, ingresos y egresos y en general contribuir en la eficacia económica y eficiencia del gasto e ingreso públicos.

6. Políticas de Contabilidad Significativa

En el ejercicio 2015 se continuo con la conciliación del inventario de bienes muebles con los saldos registrados en contabilidad, derivado de esta acción se dieron bajas contablemente que corresponde a los bienes que por su valor no son inventariarles.

7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

No aplica

8. Reporte Analítico del Activo

La vida útil o porcentaje de depreciaciones, deterioro o amortización utilizado en activos es el siguiente:

Mobiliario y equipo de oficina	10 años de vida útil
Equipo de cómputo	3 años de vida útil
Equipo de transporte	5 años de vida útil
Infraestructura	10 años de vida útil

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

El Instituto celebra contratos de mandato con particulares con el único fin de dar certeza jurídica a la tierra ocupada de manera irregular.

El registro de los contratos de mandato se presenta en cuentas de orden contable por la naturaleza del contrato, ya que no se ven afectadas las cuentas de activo o patrimonio del organismo, debido a que no existe una trasmisión de propiedad del bien inmueble en dichos contratos.

10. Reporte de la Recaudación

11. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda Préstamo de la deuda interna otorgado por el banco BBVA Bancomer BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA, Bancomer.

El ITAVU con fecha 12 de diciembre de 2007 efectuó un contrato de apertura de crédito simple con Bancomer, por un monto hasta por \$350'000,000.00 con una tasa de interés del TIIE a plazo de 28 días más 0.45 puntos porcentuales sobre saldos insolutos, el plazo del crédito es hasta 16 años a partir de la disposición del crédito con 12 meses de periodo de gracia, las amortizaciones son mensuales. La garantía es el 80% de las participaciones que en ingresos federales le correspondan al Gobierno del Estado.

Mediante Decreto N° LIX 945 publicado el 5 de junio del 2007 en el cual se autoriza al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, a gestionar y contratar un crédito ante alguna entidad financiera mexicana hasta por \$367'222,850.00 y al Gobierno del Estado de Tamaulipas para que se constituyan en aval solidario.

Registro de obligaciones y empréstitos de Entidades Federativas y Municipios expediente N° 137.5/35528 documentación registrada contrato de apertura de crédito simple con fecha 4 de diciembre de 2007 número de inscripción 324/2007 de fecha 12 de diciembre de 2007

Préstamo de la deuda interna otorgado por el banco BBVA Bancomer BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA, Bancomer.

Se efectuó un contrato de apertura de crédito simple con Bancomer, por un monto de \$150'000,000.00 con una tasa de interés del TIIE a plazo de 28 días más 1.10 puntos porcentuales sobre saldos insolutos, el plazo del crédito de 15 años a partir de la disposición del crédito con 24 meses de periodo de gracia, las amortizaciones son mensuales.

Mediante Decreto N° LXII 253 publicado el 27 de junio del 2014 en el cual se autoriza al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, a gestionar y contratar un crédito ante alguna entidad financiera mexicana hasta por \$150'000,000.00 y al Gobierno del Estado de Tamaulipas para que se constituyan en aval solidario.

Registro de obligaciones y empréstitos de Entidades Federativas y Municipios expediente N° 137.5/35528 documentación registrada contrato de apertura de crédito simple con fecha 4 de diciembre de 2007 número de inscripción p28-0814125 de fecha 19 de agosto de 2014.

Autorización para contratar crédito de \$150'000,000.00 con la institución financiera que ofrezca las mejores condiciones de contratación, mediante Acta de Sesión Extraordinaria N°XVII punto número 3.

12. Calificaciones otorgadas

13. Proceso de Mejora

14. Información por Segmentos

15. Eventos Posteriores al Cierre

16. Partes Relacionadas

No existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

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



Ing. Humberto René Salinas Treviño
Presidente del Consejo de Administración



Lic. Daniel Sampaño Sánchez
Director General