



**ITAVU**

INSTITUTO TAMAULIPECO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO  
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS  
AL 31 DE MARZO DE 2018

9

a) NOTAS DE DESGLOSE

l) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

**Activo**

**Efectivo y Equivalentes**

Esta cuenta presenta un saldo de \$85'735,676 el cual está integrado por las siguientes cuentas:

**Efectivo**

Presenta un saldo de \$7,478 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.

**Bancos/Tesorería**

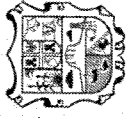
El saldo de \$24'212,311 representa el importe en efectivo en los bancos depositarios.

**Inversiones Temporales**

Monto disponible en cuentas de inversión. El monto por \$61'441,883 está invertido en mesa de dinero con vencimiento a la vista.

**Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración**

Esta cuenta presenta un saldo de \$74,003, que corresponde a depósitos en garantía a la Comisión Federal de Electricidad.



# ITAVU

INSTITUTO TAMAULIPECO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

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

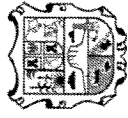
Esta cuenta presenta un saldo de \$558'649,351, el cual se integra como sigue:

#### **Cuentas por Cobrar a Corto Plazo**

El importe por \$517'190,533 corresponde al saldo por cobrar 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 31 de Mar 2018	Saldo al 31 de Dic 2017	Variación
1) Lotes	284,588,655.00	289,801,764.48	-5,213,109.48
2) Lotes Desarrolladores	92,453,766.00	95,815,503.01	-3,361,737.01
3) Vivienda	66,109,628.00	67,188,501.69	-1,078,873.69
4) Créditos FONHAPO	20,106,006.00	20,226,010.18	-120,004.18
5) Mejoramiento de Vivienda	53,920,478.00	54,048,941.43	-128,463.43
6) Subsidios y Subvenciones	12,000.00	12,500.00	-500.00
Total Cuentas por Cobrar	517,190,533.00	527,093,220.79	-9,902,687.79

- 1) Lotes: El saldo por \$284'588,655 representa el 55% del total de la cuenta, y corresponde a la asignación de lotes en los diferentes municipios del Estado.
- 2) Lotes desarrolladores: El saldo por \$92'453,766 representa el 18% del total de la cuenta y se origina por la venta de lotes a los desarrolladores de vivienda.
- 3) Viviendas: El saldo de \$66'109,628 representa el 13% del total de la cuenta, el cual corresponde a asignaciones de viviendas en los Municipios de Victoria, Reynosa, Matamoros, Mante, Altamira, Hidalgo.



- 4) Créditos Fonhapo: El saldo de \$20'106,006 representa el 4% del total de la cuenta, que corresponden a créditos hipotecarios otorgados durante el ejercicio 2007 y 2003, así como a créditos a la palabra otorgados en los años 1990 a 1995.
- 5) Mejoramiento de vivienda: el saldo de esta por \$53'920,478 representa el 10% del total de la cuenta el cual corresponde principalmente a créditos de materiales, los cuales son de difícil recuperación ya que se otorgaron sin garantía alguna.
- 6) Subsidios y Subvenciones: El saldo de \$12,000 representa los adeudos que tiene la Secretaría de Finanzas con el Instituto, por cobranza de las viviendas ubicadas en el Municipio de Hidalgo, Tamaulipas; mismo que se realiza en la Oficina Fiscal de dicho municipio.

#### **Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo**

El importe de \$41'211,043 corresponde principalmente a los anticipos entregados a mandantes (99.98%), el resto a viáticos pendientes de comprobar.

#### **Otros Derechos a Recibir Efectivo**

El importe por \$247,774 representa la cobranza del último día hábil del mes de marzo. El depósito se realiza el siguiente día hábil.

#### **Derechos a recibir bienes o servicios**

Esta cuenta presenta un saldo por \$1'724,336, el cual se integra como sigue:

#### **Anticipo a Proveedores por Adquisición de Bienes y Prestación de Servicios a Corto Plazo.**

Esta cuenta presenta un saldo de \$432,055

<b>Nombre</b>	<b>Concepto</b>	<b>Importe</b>
Jarachina del Sur S.A. de C.V.	Aportación parcial	133,937
Nueva AltaVista, S.A. de C.V.	Aportación parcial	298,118
	<b>Total</b>	<b>432,055</b>



**ITAVU**

INSTITUTO TAMAULIPECO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

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

Esta cuenta presenta un saldo de \$17,093 el cual corresponde al anticipo de Gabriel Soberón Palacios.

**Anticipo a Contratistas por Obras Públicas**

Esta cuenta presenta un saldo de \$1'275,188 y su saldo representa principalmente los anticipos otorgados por contratos de obra.

Nombre	Concepto	Importe
Arjo Construcciones S.A. de C.V.	Anticipo contrato construcción pisos	49,498
Constructora Hernández Caballero Construcciones Industriales del Puerto, S.A.	Anticipo contrato construcción pisos	28,638
Construcciones y Maquinaria de Victoria	Anticipo a cuenta de factura	75,492
Luis Alfonso Aguilar Medrano	Anticipo introducción de línea de agua	169,441
Proyectos 71, S. de R.L.	Anticipo contrato construcción pisos	114,496
Proyectos e Instalaciones Eléctricas	Anticipo contrato construcción pisos	111,177
Soluciones Inteligentes de Construcción	Anticipo instalación eléctrica	707,704
	Anticipo contrato construcción pisos	18,742
	<b>Total</b>	<b>1,275,188</b>



**ITAVU**

INSTITUTO TAMAUPLIPECO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

**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 a Largo Plazo**

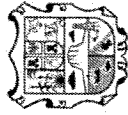
**Títulos y Valores a Largo Plazo**

Valor de las acciones propiedad del Organismo, que nos dan derecho o participaciones en alguna empresa. Las cuales son Canal Intracostero Tamaulipas \$87,500, Servicios Aeroportuarios de Tamaulipas \$500 y Puerto Aéreo de Soto la Marina \$10,000

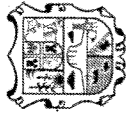
**Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones Proceso**

Esta cuenta presenta un saldo de \$1,288,732,490 el cual está integrado por las siguientes cuentas:

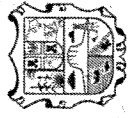
<b>Terrenos</b>	
Oficinas Centrales	2,545,406
<b>Inventario de Lotes Disponibles</b>	
Matamoros	343,433,966
Reynosa	116,351,730
Victoria	154,748,652
Altamira	85,047,448
Llera	197,424
Gómez Farías	560,088
González	14,797,911
Valle Hermoso	262,073



Soto La Marina	58,462
Abasolo	149,836
Río Bravo	13,598,829
Mante	31,012,903
Miguel Alemán	11,691,984
Madero	508,279
Xicoténcatl	6,874,282
Nuevo Laredo	40,047,891
Aldama	3,603,948
San Fernando	3,912,567
Camargo	9,581,805
Mier	3,197,586
Jiménez	707,374
Hidalgo	1,535,787
Tabasco	7,799,771
<b>Inventario de Reservas Lotes en Proceso de Urbanización</b>	
Matamoros	4,999,169
Victoria	22,694,759
Valle Hermoso	10,958,202
Altamira	32,422,453
Madero	942,604
Llera	12,204,422
Hidalgo	2,000,000
<b>Inventario de Reservas en Breña</b>	
Matamoros	22,784,392
Reynosa	80,899,409
Victoria	14,162,236
Nuevo Laredo	23,581,338
Aldama	5,361,813
Altamira	86,323,774
Díaz Ordaz	5,154,678
González	787,692



Río Bravo	8,100,117
Marite	24,133,639
San Fernando	60,000
Xicoténcatl	3,825,000
Acapulco	5,421,000
Soto La Marina	3,226,616
Pacilla	113,400
<b>Inventario de Reservas Para Regularización</b>	
Matamoros	134,855
Reynosa	2,436,931
Victoria	5,697,338
González	517,761
Soto La Marina	236,422
Madero	22,118,876
Altamira	1,255,940
Río Bravo	235,154
<b>Inventario de Reservas P/Donación</b>	
Victoria	5,332,818
<b>Inventario de Viviendas</b>	
Matamoros	11,717,517
Reynosa	34,000
Victoria	1,008,665
Marite	530,597
Madero	1,318,873
Altamira	1,150,585
<b>Edificios No Habitacionales</b>	
	12,623,444
	<b>1,288,732,490</b>



#### **Terreno Oficinas Centrales**

El saldo por \$2'545,406 representa el valor del terreno de oficinas centrales propiedad del organismo. Este consta de 6,400 m<sup>2</sup> 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, los cuales se encuentran en trámite de escrituración.

#### **Edificios no habitacionales**

El saldo por \$12'623,444 representa el valor histórico del inmueble donde se encuentran las oficinas centrales, el cual presenta un depreciación de \$6'035,545 considerando 30 años de vida útil 3.3% de acuerdo a los parámetros publicados en el Diario Oficial el 15 de agosto de 2012.

#### **Construcciones en proceso en bienes de dominio público**

Esta cuenta se canceló en póliza de D0142 del 31 de agosto de 2017, debido a que se traspasó a la cuenta (1231) Terrenos.

#### **Bienes muebles**

Esta cuenta presenta un saldo por \$39'769,110 el cual se integra como sigue:



Concepto	Saldo Bienes Muebles	Depreciación Acumulada	Por depreciar	Porcentaje de depreciación
Mobiliario y equipo de administración	17,281,412	14,880,691	2,400,721	10
Equipo de Transporte	17,638,280	16,533,337	1,104,943	20
Maquinaria, otros equipos y herramientas	4,849,419	2,693,056	2,156,363	10
<b>Total</b>	<b>39,769,111</b>	<b>34,107,084</b>	<b>5,662,027</b>	

La depreciación se realizó considerando el costo de adquisición del activo a depreciar, aplicando el porcentaje de depreciación de los "parámetros de estimación de vida útil" aprobado por el Consejo Nacional de Armonización Contable.

#### **Mobiliario y Equipo de Oficina**

Esta cuenta presenta un saldo de \$17,281,412 y representa la inversión en mobiliario, equipo de cómputo, sonido y comunicación propiedad del Organismo.

#### **Equipo de transporte**

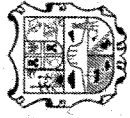
Esta cuenta presenta un saldo de \$17,638,280 el cual representa el valor del equipo de transporte propiedad del Organismo.

#### **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).

#### **Activos Intangibles**

Esta cuenta presenta un saldo por \$835,772 que corresponde a licencias y software de los sistemas utilizados en este Organismo. En el ejercicio 2017 se incrementa por la adquisición de software para dron, así como por la licencia del Sistema Automatizado de Contabilidad Gubernamental.



**ITAVU**

INSTITUTO TAMAULIPECO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

**Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes**

Presenta un saldo de \$-40'142,628 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:

Edificios no Habitacionales	30 años de vida útil	3.3%
Mobiliario y equipo de oficina	10 años de vida útil	10%
Equipo de cómputo	3 años de vida útil	33.33%
Equipo de transporte	5 años de vida útil	20%

Concepto	Depreciación Acumulada
Edificio no habitacionales	6,035,544
Mobiliario y equipo de administración	14,880,691
Equipo de Transporte	16,533,337
Maquinaria, otros equipos y herramientas	2,693,056
<b>Total</b>	<b>40,142,628</b>

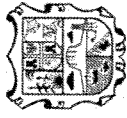
**Pasivo**

**Cuentas por Pagar a Corto Plazo**

**Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo**

Presenta un saldo de \$430,381 el cual representa a gastos pendientes de pago está integrado de la siguiente manera.

Nombre	Concepto	Importe
Arias Mota Ricardo	Sueldo pendiente de pago	1,120
Benavidez González José Manuel	Sueldo pendiente de pago	63
Berlanga Viera Roberto	Diferencia en viático pendiente de pago	37

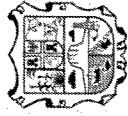


Coronado Rebullosa Norma Alejandra	Diferencia en cobranza	400
Garza Varela Rafael Faraón	Sueldo pendiente de pago	2,303
Cruz López Marina	Sueldo pendiente de pago	673
S.U.T.P.E.T	Fondo de Ahorro para el Retiro	425,225
Apoyo beca	Beca pendiente de pago	560
	<b>Total</b>	<b>430,381</b>

**Proveedores por Pagar a Corto Plazo**

El saldo que presenta esta cuenta por **\$10,163,455** se debe principalmente a pasivo por promesa de compraventa de una reserva ubicada en el Municipio de Victoria, estimaciones de obra y facturas de gastos efectuados para funcionamiento del Instituto.

Nombre	Concepto	Importe
Auto Refaccionaria el 5 Carrera, S.A. de C.V.	Refacciones y Accesorios de Epo.de Transporte	18,718
Taller de Reparación Mobils, S.A. de C.V.	Mantenimiento y Reparación de Vehículo	25,896
Centro Llantero Garza	Mantenimiento y Reparación de Vehículo	406
Gasolinera Fema	Combustible	3,000
Integra de Victoria S.A. de C.V.	Refacciones y Accesorios de Epo.de Computo	19,952
Rusal, S.A. de C.V.	Refacciones y Reparacion de Vehiculo	1,322
Multimateriales y Servicios , S.A. de C.V.	Mantenimiento de Edificio	3,028
Ecodeji Comercial S.A. de C.V.	Material de Limpieza	9,651
Comercial Papelera de Victoria, S.A. de C.V.	Papelaria y Utiles de Escritorio	24,043
Jesús Ratael Gutiérrez González	Arrendamiento de Edificio	4,801
Proveedores Mahyc, S.A. de C.V.	Material de Limpieza	1,248
Serlubex, S.A. de C.V.	Mantenimiento y Reparación de Vehículo	10,742
Victor Manuel Ventura Rosas	Material de Limpieza	819
Melissa Martínez González	Material de Limpieza	546
Jannie Doris García García	Cable de Conexión de Fibra Optica	3,480
Nancy Edith Hernández Almaguer	Compra Sillas	2,784
Konstrutodo de México, S.A. de C.V.	Const. 150 Fonhapo-Cruzada contra el Hambre Matam.	385,767
Edificadora Golfo Norte, S.A. de C.V.	Construcción de plataformas para jardines c-286-10	1,686,746
Narcizo Charles Dominguez	Anticipo de Compra de Reserva	7,960,506
	<b>Total</b>	<b>10,163,455</b>



**ITAVU**

INSTITUTO TAMAULIPECO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

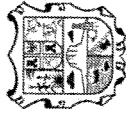
**Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo**

Esta cuenta presenta un saldo de **\$680,230** que se debe principalmente al pasivo de los asentamientos denominados Las Higuierillas ubicado en el Municipio de Matamoros, publicado en el Periódico Oficial número 16 del 7 de febrero de 2013 \$346,497 y \$192,292 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. Los cuales fueron expropiados y se desconoce el propietario.

**Transferencias otorgadas por pagar a corto plazo**

El saldo que presenta esta cuenta por **\$14,999,742** se debe principalmente a pasivo de facturas pendientes de pago correspondiente al Programa Paquetes de Materiales Tiempo de Mejorar tu Casa 2017 y Programa Tiempo de Pintar tu Casa 2017

Nombre	Concepto	Importe
Block Victoria, S.A. de C.V.	Paquetes de Materiales	2,828,992
Ferrey, S.A. de C.V.	Paquetes de Materiales	2,370,000
Ferretería Industrial Laredo S.A. de C.V.	Paquetes de Materiales	1,437,000
Julio Cesar Contreras Hernández	Paquetes de Materiales	3,105,000
Waldo José Ugaldé Gallegos	Paquetes de Materiales	714,000
Jesús Ángel Tijerina Tijerina	Paquetes de Materiales	582,000
Materiales 5 de Mayo S.A. de C.V.	Paquetes de Materiales	405,000
Guillermo Osorio García	Paquetes de Materiales	417,000
Maderera y Ferrreteria de Miguel Alemán S.A. DE C.V.	Paquetes de Materiales	108,000
Juan Diego de la Garza Gutiérrez	Paquetes de Materiales	1,836,000
FuerteBlock, S.A. DE C.V.	Paquetes de Materiales	168,000



**ITAVU**

INSTITUTO TAMAUULIPECO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

Tito Santiago Castillo Tijerina	Soluciones Habitacionales Prog. De Vivienda "Tiempo de Todos 2017"	483,000
Constructora Raupe de México S.A. DE C.V.	Soluciones Habitacionales Prog. De Vivienda "Tiempo de Todos 2017"	499,100
Caja Popular Las Huastecas S.C.deA.P.deR.L.de C.	Gastos Administrativos	30,000
Raúl Eduardo González Garza	Ant. Contrato Prest. de Servicios	16,650
	<b>Total</b>	<b>14,999,742</b>

**Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública por Pagar a Corto Plazo**

Esta cuenta presenta un saldo por **2'172,206**, el cual corresponde al pasivo por intereses de la mensualidad del mes de marzo, dicho pago vence el 2 de abril de 2018.

**Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo**

Esta cuenta presenta un saldo por **10'394,981**, el cual se debe principalmente a las retenciones efectuadas a los trabajadores de este Organismo por concepto de fondo de ahorro e ISR de sueldos.

**Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo**

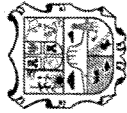
Presenta un saldo de **\$98,662** correspondiente a cancelación administrativa de lotes en el municipio de Victoria a beneficiarios morosos.

**Documentos por Pagar a Corto Plazo**

**Otros Documentos por Pagar a Corto Plazo**

Presenta un saldo de **\$5'834,627** integrado por lo siguiente:

Nombre	Concepto	Importe
Personal ITAVU	Adeudos personal	171
Subsidios Federales por aplicar	Subsidio a beneficiarios de lotes pendientes de aplicar.	3,891,776



# ITAVU

INSTITUTO TAMAULIPECO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

Vivienda	Descuentos de nómina de las dependencias (lotes, vivienda, créditos fonhapo) pendientes de aplicar	1,566,671
Subsidios Municipales	Anticipos de beneficiarios para programas de Mejoramiento de Vivienda.	20,000
Secretaría de Finanzas	Derechos por pagar a la Secretaría de Finanzas por servicios que se prestan en ITAVU	356,009
<b>Total</b>		<b>5,834,627</b>

### Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo

#### Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública Interna

Presenta un saldo de \$28'951,990 que corresponde al importe de las mensualidades por pagar correspondientes a los meses de Marzo a Diciembre de 2018, de los créditos contratados según lo siguiente:

- Crédito del ITAVU con fecha 12 de diciembre de 2007 número de inscripción 324/2007, con una tasa de interés del TIE 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.
- Crédito simple con Bancomer con número de inscripción P28-0814125 con una tasa de interés del TIE 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

El saldo por \$55'623,132 corresponde principalmente al ahorro previo efectuado por los solicitantes de lotes para el enganche del mismo, el cual se cancela cuando se le asigna un lote y se efectúa el contrato.

- a) Desarrolladores de vivienda. El saldo por \$4'709,631 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.



# ITAVU

INSTITUTO TAMAUJIPECO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

- b) Suelo Legal. El saldo por \$50'622,565 corresponde al pago o ahorro que realizan los solicitantes de lotes para el enganche del mismo, el cual asciende al importe de \$6,000.00 por lote pagados en 12 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 \$13,750
- d) Mejoramiento de vivienda y ampliaciones 2015 presenta un saldo de \$2,250
- e) Vivienda PROVIVAH 2014 \$165,436
- f) Unidades básicas de Vivienda (UBV) presenta un saldo de \$16,500
- g) Poblado Villa de Altamira presenta un saldo de \$93,000

#### Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo

El saldo por \$8'988,732 se origina principalmente por los ingresos depositados en las cuentas del Instituto, de los cuales no se identifica el origen del mismo.

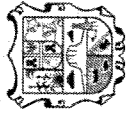
#### Fondos y Bienes de Terceros en Administración y/o Garantía a Corto Plazo

##### Fondos en Garantía a Corto Plazo

Esta cuenta presenta un saldo por \$30,240 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 \$14'777,718 representa principalmente el importe de la cobranza de lotes en mandato, misma que es pagada al mandante en el mes siguiente de su recuperación.



# ITAVU

INSTITUTO TAMAULIPECO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

## Otros Pasivos a Corto Plazo

### Otros Pasivos Circulantes

El saldo por \$9736,511 corresponde principalmente a la deuda con el R. Ayuntamiento de Victoria por el mandato de la colonia Barrio la Peregrina en Ciudad Victoria, Tamaulipas; debido a la asignación de lotes y viviendas. La tierra es propiedad del mandante y la inversión que se realizó es del Instituto.

## Deuda Pública a Largo Plazo

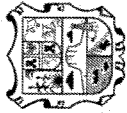
### Préstamos de la Deuda Interna por Pagar a Largo Plazo

Esta cuenta presenta un saldo de \$246'594,911 de los cuales \$120'193,734 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 59 mensualidades que falta por pagar; y \$126'401,177, representa el saldo por pagar del préstamo contratado en 2014, que corresponde a los 163 mensualidades 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 \$150'000,000 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.





**ITAVU**

INSTITUTO TAMAULIPECO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

**Hacienda Pública/Patrimonio**

**Hacienda Pública /Patrimonio Contribuido**

**Aportaciones**

Esta cuenta presenta un saldo de \$242'656,313.

**Donaciones de Capital**

Esta cuenta presenta un saldo de \$2'585,320 y su importe se origina por el registro de la donación de bienes muebles (equipo de transporte y equipo de cómputo).

**Actualizaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio**

Esta cuenta presenta un saldo de \$251,506 y se origina por el registro de bienes inventariables que no estaban reconocidos contablemente.

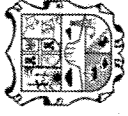
**Hacienda pública/Patrimonio Generado**

**Resultados del ejercicio (Ahorro/Desahorro)**

El saldo de esta cuenta por \$16'926,416 corresponde al resultado del periodo enero-marzo de 2018.

**Resultados de Ejercicios Anteriores**

El saldo de esta cuenta por \$1,263'775,744 se integra por el resultado de los ejercicios anteriores. Presenta una disminución en el trimestre de \$16'312,738, debido a que los ingresos propios del Instituto se concentraron en la Secretaría de Finanzas. Estos ingresos se originan por el cobro de mensualidades de lotes y viviendas (disminución de cuentas por cobrar).



**ITAVU**

INSTITUTO TAMAULIPECO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

**Ingresos de Gestión:**

**Ingresos por Venta de Bienes y Servicios**

El saldo que presenta esta cuenta por \$2'519,480 representa los ingresos a plazos registrados en la contabilidad, los cuales corresponden a ingresos por venta de lotes y de viviendas y por regularización.

**Transferencias y Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas**

Presenta un saldo de \$47'989,187 el cual representa los subsidios otorgados por Secretaría de Finanzas para gasto de operación y programas.

**Ingresos Financieros**

Esta cuenta presenta un saldo de \$3'914,846 representa los ingresos cobrados por financiamiento y moratorios de las cuentas por cobrar, así como los rendimientos de las cuentas bancarias.

**Otros Ingresos y Beneficios Varios**

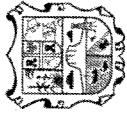
El saldo de esta cuenta por \$-573,294 se integra como sigue:

- Otros ingresos de ej. Anteriores por \$-652,066 que corresponde a cancelación de ingresos de otros ejercicios por la devolución de lotes que ya estaban asignados y registrados como un ingreso.
- Otros ingresos por \$78,772 que corresponde principalmente a las comisiones cobradas a los mandantes por gastos de administración de las cuentas por cobrar.

**Gastos y Otras Pérdidas:**

**Gastos de Funcionamiento**

**Servicios Personales**



# ITAVU

INSTITUTO TAMAULIPECO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

Esta cuenta presenta un saldo de \$23'348,200 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 \$652,243 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.

\$2'183,838 se origina por los pagos efectuados de todo tipo de servicios que se contratan con particulares.

#### **Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas**

#### Subsidios y Subvenciones.

El saldo por \$3'955,641 ejercido corresponde principalmente a subsidios estatales para la indemnización pagadas a familias del poblado Higuierillas del Municipio de Matamoros, que habitaban reserva donde se va a llevar a cabo la construcción de diversas obras que se requieren para la consolidación e inicio de operaciones del Puerto de Matamoros.

#### **Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública**

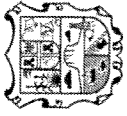
#### Intereses de la deuda pública.

El saldo de la cuenta por un importe de \$5'900,583 corresponde a los intereses pagados, derivados de los créditos otorgados por la institución de crédito BBVA Bancomer.

#### **Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias**

El saldo de la cuenta por un importe de \$883,297 se conforma de:

- Gastos de ejercicios anteriores. Gastos de ejercicios anteriores que incluye el costo de las devoluciones de lotes asignados en ej. Anteriores por \$-257,025.
- Otros gastos varios. Otros gastos varios por \$1'140,322 que corresponde al costo de lotes y viviendas asignados en el trimestre, principalmente en los municipios de Altamira, Madero, Reynosa, Victoria, Nuevo Laredo, Matamoros.



**ITAVU**

INSTITUTO TAMAULIPECO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

**III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA**

La Hacienda Pública presenta las siguientes variaciones:

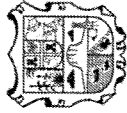
- Disminución en la cuenta de Resultado de Ejercicios Anteriores por \$20'047,721 se debe al ahorro del ejercicio 2017 por \$36'360,459, así como por el reintegro de efectivo por \$16'312,738 a la Secretaría de Finanzas que corresponden a ingresos por recuperación de cuentas por cobrar de lotes, viviendas y otros programas de vivienda (recursos propios). Estos reintegros se empezaron a pagar a Secretaría de Finanzas en el mes de agosto de 2017, debido a la instrucción recibida de parte de la Secretaría, dichos reintegros fueron autorizados por la Junta de Gobierno en la sesión ordinaria número 60.
- El Resultado del Ejercicio el cual refleja un ahorro por \$16'926,416 generado en el trimestre.

**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:**

	Saldo al 31 de diciembre 2017	Saldo al 31 de marzo de 2018
Efectivo	6,493	7,478
Efectivo en Bancos- Dependencias	26,702,309	24,212,311
Inversiones temporales (hasta 3 meses)	69,604,626	61,441,884
Depósitos de fondos de terceros y otros	74,003	74,003



**ITAVU**

INSTITUTO TAMAUULIPECO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

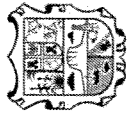
Total 85,795,676 96,387,431

2. Adquisiciones de bienes muebles e inmuebles, durante el ejercicio.

	Importe de Adquisición	Tipo de Recurso	Importe Pagado
Mobiliario y equipo de administración	0		0
Activos intangibles	0		0
Vehículos y equipo de transporte	0		0
Terrenos	15,309	Estatal	15,309
	<b>15,309</b>		<b>15,309</b>

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

	al 31 de marzo de 2018	al 31 de diciembre 2017
<b>Ahorro/Desahorro antes de rubros Extraordinarios</b>	<b>17,809,713</b>	<b>41,039,109</b>
<i>Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.</i>		
Depreciación	0	2,218,070
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		
Partidas extraordinarias	883,297	2,460,580



**ITAVU**

INSTITUTO TAMAULIPECO  
DE VIVIENDA Y URBANISMO

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

**1. Ingresos Presupuestarios** **50,508,667**

<b>2. Más ingresos contables no presupuestarios</b>		<b>3,341,552</b>
Incremento por variación de inventarios	0	
Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	0	
Disminución del exceso de provisiones	0	
Otros ingresos y beneficios varios	-573,294	
Otros ingresos contables no presupuestarios	3,914,846	

<b>3. Menos ingresos presupuestarios no contables</b>		<b>0</b>
Productos de capital	0	
Aprovechamientos capital	0	
Ingresos derivados de financiamientos	0	
Otros Ingresos presupuestarios no contables	0	

**4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)** **53,850,219**