



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 \$84,299,537 el cual está integrado por las siguientes cuentas:

Efectivo

Presenta un saldo de \$2,000 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 \$71,247,155 representa el importe en efectivo en los bancos depositarios.

Inversiones Temporales

Monto disponible en cuentas de inversión. El monto por \$13,050,382 está invertido en mesa de dinero con vencimiento a la vista.

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

Esta cuenta presenta un saldo de \$539,675,305 el cual se integra como sigue:

Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

El importe por \$500,076,242 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 Dic 2021	Saldo al 31 de Dic. 2020	Variación
1) Lotes	255,654,233	261,439,902	-5,785,669
2) Lotes Desarrolladores	113,637,576	158,278,395	-44,640,819
3) Vivienda	57,461,901	60,052,363	-2,590,462
4) Créditos FONHAPO	19,902,350	19,988,795	-86,445
5) Mejoramiento de Vivienda	52,385,182	53,527,504	-1,142,322
6) Subsidios y Subvenciones	1,035,000	7,000	1,028,000
Total	500,076,242	553,293,959	-53,217,717



- 1) Lotes: El saldo por \$255,654,233 representa el 51% del total de la cuenta, y corresponde a la asignación de lotes en los diferentes municipios del Estado, en este trimestre disminuye por las mensualidades pagadas de los colonias y fraccionamientos.
- 2) Lotes desarrolladores: El saldo por \$113,637,576 representa el 23% del total de la cuenta y se origina por la venta de lotes a los desarrolladores de vivienda, disminuye por las mensualidades pagadas.
- 3) Viviendas: El saldo de \$57,461,901 representa el 11% del total de la cuenta, el cual corresponde a asignaciones de viviendas en Municipios del Estado.
- 4) Créditos Fonhapo: El saldo de \$19,902,350 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, por lo que son de difícil recuperación.
- 5) Mejoramiento de vivienda: el saldo de esta por \$52,385,182 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, por lo que son de difícil recuperación.
- 6) Subsidios y Subvenciones: El saldo de \$320,000 correspondiente a recibo pendiente de pagar de la Secretaria de Finanzas y \$715,000 recibo pendiente de depositar el cual se cancela en el ejercicio 2022.

Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo

El importe de \$39,536,725, se debe principalmente a los anticipos entregados a mandantes, el resto a viáticos pendientes de comprobar.

Otros Derechos a Recibir Efectivo

El importe por \$62,338 representa la cobranza pendiente de depositar del último día hábil del mes. 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

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





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

Esta cuenta presenta un saldo de \$17,093 que se debe principalmente a los a lo siguiente:

Nombre	Importe
Gabriel Soberon Palacios	17,093

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	Anticipo contrato construcción pisos	28,638
Construcciones Industriales del Puerto, S.A.	Anticipo a cuenta de factura	75,492
Construcciones y Maquinaria de Victoria	Anticipo introducción de línea de agua	169,441
Luis Alfonso Aguilar Medrano	Anticipo contrato construcción pisos	114,496
Proyectos 71, S. de R.L.	Anticipo contrato construcción pisos	111,177
Proyectos e Instalaciones Eléctricas	Anticipo instalación eléctrica	707,704
Soluciones Inteligentes de Construcción	Anticipo contrato construcción pisos	18,742
	Total	1,275,188

[Handwritten signature and mark]

Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (inventarios)

Inventario de Mercancía para Venta.

El saldo de esta cuenta por \$836, 864,403 se refiere a lotes para venta al público en los diferentes municipios, inventario de viviendas, representa viviendas disponibles para venta al público.

La creación del saldo inicial de esta cuenta se debe al traspaso de la cuenta Bienes inmuebles, infraestructura y construcciones en proceso, realizada en póliza D02587 del 31 de julio de 2021, debido a que correspondía a lotes y viviendas disponibles para la venta al público.

INVENTARIO DE MERCANCÍAS PARA VENTA	836,864,403
Inventario de Reservas	820,049,267
Inventario de Lotes Disponibles	
Matamoros	
B. Praderas de la Rioja (Ej. la Luz)	3,294,666
Gral. Lucio Blanco	18,000
Vamos Tamaulipas	6,621,581
Matamoros	15,500
Integración Familiar	2,181,399
Marta Rita Prince (Los Arados)	170,410
Jesús Vega Sánchez	1,569
San Fco. del Rincón	657,036
Las Alamedas 2411 Lotes	193,320,224



Unidos Avanzamos S. Juan Esteros	132,071,544
Fracc. Lomas de San Juan	1,472,000
Reynosa	
Unidad y Esfuerzo	154,530
Integración Familiar	29,339
Vamos Tamaulipas	2,186,120
Unidad y Esfuerzo III 228 Lotes	2,305,332
Fracc. Fundadores	45,900
Riberas del Carmen	287,998
Riberas del Carmen (Lotes Sur	10
Fr. Nuevo México	106,149,477
Victoria	
Fracc. Bellavista 621 Lotes (Unidos Avanzamos)	1,049,733
2105 Lotes Urb. (Marte R. Gómez)	1,569,580
139 Lotes Fracc. Lomas de Gpe.	8,463,957
Vamos Tamaulipas	1,034,025
Amp. El Palmar (Sipo)	334,661
Vamos Tamaulipas (Sipo)	950,555
Integración Familiar	210,717
Ampl. Chapultepec (Fracc. Campestre El Cerezo)	155,828
Fracc. Riberas del Río (1245+179+247)	2,934,646
Altavista 1,166.96m2 M-4	116,696
B. Pajaritos	85,854,743
Barrio Praderas del Bosque	5,798,114
B. Bosque II 8 has. Cleotilde C.	911,804
B. Peregrina	3,476,791
Altamira	
Fraacc. Unidos Avanzamos	40,507,207
Huatulquito - Acapulquito 50,325	1,780,818
Tierra Libre	17,514,548
Ej. Villas de Altamira	22,713,345
Llera	
La Huerta	197,424
Gómez Farías	
Integración Familiar	560,088
González	
Unidos Avanzamos (Fundadores)	14,236,049
Superación	552,606
Valle Hermoso	
Las Flores y Los Fresnos	258,242
Palo Alto	3,831
Soto la Marina	
Nueva Rosita	45,310
Abasolo	
Integración Familiar Et. 2	104,442
Vamos Tamaulipas	45,394
Jiménez	
Integración Familiar	1
Río Bravo	
Fracc. Unidos Avanzamos	11,576,570
Integración Familiar	398,355





Mante	
Fracc. Jalisco 300 Lotes	19,001,683
Vamos Tamaulipas	10,624
Fracc. Jalisco 510	10,734,567
Miguel Alemán	
Montebello	92,069
Col. Montebello	241,915
Col. Presidente	119,335
Unidos Avanzamos 20 Has. Ma. Oralia	10,915,806
Xicoténcatl	
Unidos Avanzamos 76-10-.06 Has. Vamos Tam.	1,694,776
(13-37-10 Has. José Narro Cespe	4,206,546
Nuevo Laredo	
Fracc. Itavu	30,117,986
Fracc. ITAVU 55-49-21.78 Has.	8,950,414
Aldama	
Del Valle	3,179,839
San Fernando	
Fracc. Valores 30-22-95.891 Has.	3,922,751
Camargo	
Unidos Avanzamos 16-07-91373 Has	9,566,462
Mier	
Fracc. B. del Cántaro	3,197,587
Jiménez	
Ampl. Integración Familiar	697,373
Hidalgo	
Roberto Glz. Barrera 11-42-68	1,535,787
Inventario de Reservas para Regularización Matamoros	
Lotes Corett (50)	134,855
Reynosa	
6-76-10 Has (Rubén E. Arjonza G.)	772,075
Univesitaria	1,435,281
Voluntad y Trabajo	33,990
Victoria	
Ampl. Simón Torres	163,370
Álvaro Obregón	795,902
Ampl. Azteca	431,504
Ampl. Tamaulipas	763,857
Amp. Matías Hinojosa	1,167,960
Amp. Pepenadores	346,690
Amp. Liberal	385,520
Enrique Lara	419,150
Sector La Huerta	209,790
Ampl. Altas Cumbres	701,734
Granja Elvita	25,906
González	
Congregación Magiscatzin	514,588
Soto la Marina	
Miguel de la Madrid	225,677

Handwritten initials: RZ

Handwritten mark: a large 'D' or similar symbol



Madero	
Adriana González de Hernández	19,276,575
El Parque y Los Coyoles	258,474
Ampl. Revolución Verde	1,396,286
Fracc. Fundadores	456,929
Altamira	
Santo Tomas, Ampl. Bahía, Ampl. José Ma.	1,196,322
Morelos	
Col. Quinta Rosita (Altamira)	37,349
Río Bravo	
Corret 30 lotes	235,154
Inventario de Reservas para Donación	
Victoria	
B. Pajaritos	5,261,680
Terrenos	878,414
Inventario de Viviendas	16,815,136
Matamoros	
B. Praderas de la Rioja	4,862,546
Vamos Tamaulipas	2,654,971
Fracc. Lomas de San Juan	4,200,000
Reynosa	
Vamos Tamaulipas	34,000
Victoria	
B. Pajaritos	588,428
Barrio La Peregrina	420,236
Mante	
Fracc. Jalisco	530,597
Madero	
Bahías de Miramapolis	1,318,873
Altamira	
Fracc. Unidos Avanzamos	1,150,585
Viviendas INFONAVIT	
Altamira	
ArrecifersII	148,500
Fracc. San Jacinto	400,400
Fracc. Los Prados	82,500
La Pedrera	99,550
Reynosa	
Fracc. Villa Diamante	113,850
Valle de Bravo	100,100
Nuevo Laredo	
Valles del Paraíso	110,000

Handwritten signature

Handwritten mark

Almacenes

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, Servicios Aeroportuarios de Tamaulipas \$500 y Puerto Aéreo de Soto la Marina \$10,000

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

Bienes inmuebles, infraestructura y construcciones en proceso

Esta cuenta presenta un saldo de \$476,814,269 el cual está integrado por las siguientes cuentas:

Terrenos

El saldo que presenta la cuenta de terrenos por \$464,114,375 está integrado 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, los cuales se encuentran en trámite de escrituración.

Así mismo se integra por Inventario de Reservas en Proceso de Urbanización, que se refiere a reservas que están aún en proceso de urbanización y que todavía no están disponibles para la venta al público; Inventario de Reservas, representa reservas adquiridas que aún no se están urbanizando, Inventario de Reservas para Regularización se refiere a lotes que ya tienen un propietario pero que no están regularizadas para su adquisición.

Esta cuenta presentó una disminución en póliza D02587 del 31 de julio de 2021, la cual se traspasó a la cuenta Inventarios (1141), debido a que correspondía a lotes y viviendas disponibles para la venta al público.

TERRENOS	464,114,375
Oficinas Centrales	2,545,406
Inventario de Reservas	
Inventario de Reservas Lotes en Proceso de Urbanización	
Matamoros	
5-87-23-33 Has. (Raúl de Garza El Refugio)	4,999,169
Victoria	
2-50-00 Has. (Eliud U. Revilla)	2,404,496
L-10 Poblado La Presa (Eliud Valle Hermoso)	7,065,070
Unidos Avanzamos 8-28 Has. (Jorge L. Vargas)	10,958,203



Altamira	
El Chocolate	32,422,453
Madero	
Ampl. Emiliano Zapata	942,604
Jaumave	
Unidos Avanzamos 0.975 Has.	216,347
Llera	
Unidos Avanzamos 10-00 Has.	12,204,422
Hidalgo	
Ej. Hidalgo 66-64-02.49 Has.	2,000,000
Inventario de Reservas	
Matamoros	
Jorge Alberto Pérez Glz. (1 Has.)	429,461
Parcela Ej. LA Luz (Ramiro S.)	2,000,000
Ej. El Juanillo 19-60-83.17	1,644,744
11-78-64 Has. (Armando Rdz.)	5,991,691
17-26-98 Has. (Eliseo Luiton Saucedo)	11,652,836
7-99-13.3790 Has. (Daniel Pérez)	1,065,660
El Mezquital	4,906,002
Reynosa	
Ej. Santa Ana	80,899,408
Victoria	
La Garra 1-02-89 Has.	450,000
5-48-32.609 Has.	34,119,601
14-19-93 Has	14,697,609
51-00-78 Has	64,795,103
Nuevo Laredo	
Área Bul. Luis Donaldo Colosio	2,088,401
71-91-61 Eduardo Mtz. Morales	21,492,938
Aldama	
Jesús Vega Sánchez	19,272
10-00-00 Has. (Baltazar Leal Ruiz)	3,500,000
5-26-44 Has. (Baltazar Leal Ruiz)	1,842,540
Altamira	
Reserva	49,836
Águila 13 Sector 75	8,510
Águila 8	15,896
Águila 4	5,676
D2 Sector 02	8,945
D9 Sector 18	62,133
Franja Polígono B Sec. 11	5,970
Franja Polígono B2 Sec. 7	5,208
Franja Sec. 09	26,235
Franja Sec. 11	10,341
Franja Sec. 18	1,686
Franja Sec. 20A	14,165
Franja Sec. 35A	9,014
Franja Sec. 35B	6,603
Franja Sec. 35C	7,229
Franja Sec. 35D	13,246
Franja Subestación Sec. 7	11,533
Predio Boshio	2,260,098

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]





Sector 30B	234,866
Sector 14B	10,559
Sector 15	48,232
Sector 17	53,717
Sector 22D	27,719
Sector 29 A 1	18,061
Sector 29A Franja M29 A 2	7,442
Sector 29B	13,086
Sector 30A1	4,827
Sector 30A2	61,718
Sector 30A3	16,137
Sector 38A2	6,900
Sector 38B	6,747
Sector 49	28,958
Sector 53	131,349
Sector 61	407,633
Sector 68	1,566,096
Sector 75	6,747
Sector Pemex	236,293
Sector 39B	17,602
Sup. Ocupada en Forma Irregular	56,906
07 A 5	11,215
07 A 6	10,982
Ganadera	1,834,689
185-45-02-.90 Has. El Burro	21,113,657
07 B Polígono D21	50,664
40-41-70.50 Has.	5,643,496
119-74-85.77 Has. (Germán Eich)	18,173,450
104-00-00 Has. (Jorge Marm Na)	9,532,500
2a Etapa Unidos Avanzamos 35-56-35.33 HAs.	24,084,225
Díaz Ordaz	
San Joaquín del Monte	351,579
6-95-37.06 Has. (Oscar Alexa)	4,803,099
González	
1-75-04.26 Has.	787,692
Río Bravo	
1-34-76-.87 Has. Nvo. Progreso	176,913
20-01-27.56 Has. Nvo. Progreso	7,923,204
Mante	
75-00-00 Has. (Azaed Ramírez)	24,133,639
San Fernando	
5,943.343 m2	60,000
Xicoténcatl	
1-25-56 Has. (Juan M. Pineda R.)	625,000
1-00-00 Has. (José de la Torre)	350,000
7-00-00 Has. (Carlos F. Lozano)	2,850,000
Acapulco	
Fracc. Brisas del Márquez	5,421,000

Handwritten initials



Soto la Marina 1-01-43 Has. (Conrado de la Garza Saldaña)	3,226,616
Padilla 56-69-08 Has	113,400

Viviendas

Esta cuenta presenta un saldo de \$76,450 de vivienda en el municipio de Reynosa en el Fraccionamiento Villa Florida.

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 \$7,718,671 considerando 30 años de vida útil 3.3% de acuerdo a los parámetros publicados en el Diario Oficial el 15 de agosto de 2012.

Bienes muebles

Esta cuenta presenta un saldo por \$36,263,698 el cual se integra como sigue:

Concepto	Saldo Bienes Muebles	Depreciación Acumulada	Por depreciar	Porcentaje de depreciación
Mobiliario y equipo de administración	17,562,131	17,080,783	481,348	10
Equipo de Transporte	13,819,548	13,808,366	11,182	20
Maquinaria, otros equipos y herramientas	4,882,019	4,636,626	245,393	10
Total	36,263,698	35,525,775	737,923	

Bienes Muebles

Presenta un saldo de \$36,263,698 integrado por lo siguiente:

Mobiliario y Equipo de Oficina

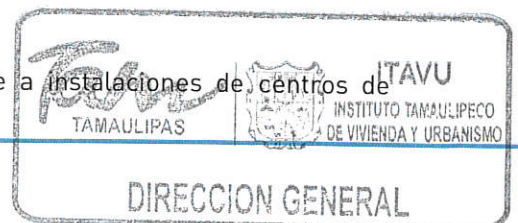
Esta cuenta presenta un saldo de \$17,562,131 y representa la inversión en mobiliario, equipo de cómputo, sonido y comunicación propiedad del Organismo.

Equipo de transporte

Esta cuenta presenta un saldo de \$13,819,548 el cual representa el valor del equipo de transporte propiedad del Organismo.

Maquinarias, otros equipos y herramientas

Esta cuenta presenta un saldo de \$4,882,019 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.

Estimaciones y Deterioros

Depreciaciones, deterioros y amortización acumulada de bienes

Estimaciones y Deterioros

Presenta un saldo de \$-44,027,227 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	7,718,671
Mobiliario y equipo de administración	17,080,783
Equipo de Transporte	13,808,366
Maquinaria, otros equipos y herramientas	4,636,626
Software	782,781
Total	44,027,227

Otros Activos

Otros Activos Diferidos

Esta cuenta presenta un saldo por \$66,532 que representa el monto depositado a la Comisión Federal de Electricidad

Pasivo

1. Relación de Cuentas por pagar, por fecha de vencimiento (a corto y a largo plazo).

SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO	4,286,307	
Arias Mota Ricardo	1,120	Sueldo pendiente de pago
Benavides González José Manuel	63	Sueldo pendiente de pago
Berlanga Viera Roberto	37	Diferencia en viatico pendiente de pago
Coronado Rebullosa Norma Alejandra	400	Diferencia en cobranza
Garza Varela Rafael Faraón	2,303	Sueldo pendiente de pago
Cruz López Marina	673	Sueldo pendiente de pago
Izaguirre Ortiz Luis Manuel	31	Diferencia en viatico, reintegro de mas



Primas de vacacional, dominical y gratificación de fin de año	28,680	Finiquito de Aguinaldo y Prima vacacional
Aportaciones al sistema para el retiro (Fondo de Ahorro para el retiro)Aportación Patrón	3,620,320	Fondo de Ahorro para el Retiro-Aportación Patrón
Aportaciones para seguros (Sistema para el Retiro)	632,680	Aportación para seguros Sistema para el Retiro
Proveedores Por Pagar A Corto Plazo	2,778,547	
Integra De Victoria, S.A. De C.V.	57,884	Material de Red y Datos
Tecno Del Norte, S.A. De C.V.	1,636	Pila para Nobreak
Carlos Rodríguez Contreras	89,300	Avalúos
Jannie Doris García García	57,542	Mantenimiento de Antena
Blanca Zulema Torres Cruz	8,097	Actualización de Sistema Contpaq versión 14
Máquinas De Comunicación Digital, S.A. De C.V.	107,300	Arrendamiento de Fotocopiadora Diciembre
Claudia Carrera Castillo	9,744	Sanitización y Desinfección
Talleres Generales De Victoria S.A. De C.V.	9,326	Mantenimiento y Reparación de Vehículo
Energía Eléctrica	78,425	Servicio de Energía Eléctrica varias oficinas
Agua	146	Servicio de agua
Telefonía Tradicional	230	
Integra De Victoria, S.A. De C.V.	286,404	Equipo para el Site
Konstrutado De México, S.A. De C.V.	385,767	Const.150 Fonhapo-Cruzada contra el Hambre Matam.
Edificadora Golfo Norte, S.A. De C.V.	1,686,746	Construcción de plataformas para jardines c-286-10
Contratistas pro obras públicas	333,733	
Col. Quinta Rosita Altamira	65,084	Expropiación según decreto
COMAPA	73,700	Toma domiciliaria y descarga sanitaria de 67 lotes
Empresa de Construcciones García	2,657	Cont-Itavu-PT-10-MA-227 Est. No.1
Granja Elvita (Victoria)	192,292	Expropiación de Reserva 2-56-38.971 Has.
Transferencias otorgadas por pagar	307,510	
Caja Popular Las Huastecas S.C .de A.P. de R.L. de C.V.	30,000	Gastos Administrativos
Raúl Eduardo González Garza	16,650	Ant. Contrato Prest. de Servicios
Becas	260,860	Becas hijos de empleados de este organismo





Retenciones y contribuciones por pagar

11,200,783

Acreeedores Diversos	3,647,595	Retenciones a los trabajadores, y aportaciones del Instituto (fondo de ahorro, ipsset, ayuda póstuma etc.)
Pena Convencional	273,163	Deducción en estimaciones de contratistas
Cámara de la Industria de la Construcción	139,760	2% de deducción en estimaciones de contratistas
Inspección , Vigilancia y Control Dríade la Contraloría	4,146,305	5% de deducción en estimaciones de contratistas
Tesorería de la Federación	2,716,391	Impuestos por pagar de Septiembre (ISR Retención por salarios , 10% s/arrendamiento y 10% s/honorarios)
Secretaria de Finanzas	277,569	3% S/Nóminas del mes de Marzo

Otras cuentas por pagar

98,661

Otros Cuentas por pagar a corto plazo	98,661	Cancelación Administración de Lotes((Victoria) a beneficiarios por no cumplir con sus pagos
---------------------------------------	--------	---

Otros documentos por pagar

9,139,777

Personal ITAVU	171	Adeudos personal
Subsidios Federales por aplicar	3,891,776	Subsidio a beneficiarios de lotes pendientes de aplicar.
Vivienda	1,971,173	Descuentos de nómina de las dependencias (lotes, vivienda, créditos fonhapo) pendientes de aplicar
Subsidios Municipales	20,000	Anticipos de beneficiarios para programas de Mejoramiento de Vivienda.
Secretaria de Finanzas	346,888	Derechos por pagar a la Secretaria de Finanzas por servicios que se prestan en ITAVU
Beneficiarios de programas	6,250	Depósitos de beneficiarios de programa autoconstrucción de vivienda 2018
Rendimientos Financieros	2,903,519	Rendimientos de ahorro previo, fondo de ahorro de los trabajadores y fondos federales.

Ingresos cobrados por adelantado

90,223,273

Desarrolladores de viviendas	40,206,071	Anticipo de contratos celebrados con desarrolladores
Suelo lega	49,625,462	Ahorro de solicitantes de lotes
Mi vivienda ampliación	13,750	Programa mi vivienda ampliación
Mejoramiento de vivienda	2,250	Programa mejoramiento de vivienda 2015
Unidades básicas de viviendas	34,555	Aportación de ahorro de beneficiarios de programa autoproducción de viviendas
Poblado villa de Altamira	93,000	Poblado villa de Altamira
Programa de adquisición de viviendas	75,748	Aportación de beneficiarios de programa
Vivienda proviva	172,437	Programa vivienda proviva



Otros Pasivos diferidos

Otros Pasivos diferidos a corto plazo	8,518,174	Pagos Universales(depósitos no identificados), Anticipo de Lotes
---------------------------------------	-----------	--

2. Relación de fondos y bienes de Terceros en Garantía y/o Adquisición a Corto y Largo plazo.

Representa un saldo de \$20,452,386 el cual se integra como sigue

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 \$20,422,146 representa principalmente el importe de la cobranza de lotes en mandato, misma que es pagada al mandante en el mes siguiente de su recuperación.

3. Relación del resto de las cuentas de pasivo a corto y largo plazo que impacten en la información financiera.

Otros Pasivos a Corto Plazo

Otros Pasivos Circulantes

El saldo por \$8,656,097 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.

PASIVO NO CIRCUALNTE

Deuda Pública a Largo Plazo

Préstamos de la Deuda Interna por Pagar a Largo Plazo

Esta cuenta presenta un saldo de \$140,908,743 de los cuales \$46,854,930, representa el saldo por pagar del préstamo contratado en 2014 y \$94,053,813 del crédito contratado en el ejercicio 2014.

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 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, el 12 de septiembre de 2019 convenio de modificatorio al contrato de apertura de crédito simple de fecha 18 de agosto de 2014, en el cual acuerdan modificar el contenido de la cláusula sexta del contrato original, en el cual "los intereses ordinarios sobre la suerte principal insoluta del Crédito que calcularán a una tasa anualizada que será el equivalente a la Tasa TIIE más .70 puntos porcentuales.

HACIENDA PUBLICA/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 PUBLICA /PATRIMONIO GENERADO

Resultados del ejercicio (Ahorro/Desahorro)

El saldo de esta cuenta por \$66,792,678 corresponde al resultado del periodo enero-diciembre de 2021.

Resultados de Ejercicios Anteriores

El saldo de esta cuenta por \$1,331,372,689 se integra por el resultado de los ejercicios anteriores. La variación se debe principalmente a los ingresos propios del Instituto se concentraron en la Secretaria de Finanzas. Estos ingresos se originan por el cobro de mensualidades de lotes y viviendas (disminución de cuentas por cobrar).

Revalúo de Bienes Inmuebles

El saldo de esta cuenta por \$9,296,113 resulta por el revalúo de reserva vendida a la empresa Impulsora Coronas del Mar, S. A. de C.V; la cual fue devuelto debido a que el comprador no realizó el pago total de la reserva ubicada en el municipio de Altamira, Tamaulipas. El nuevo valor resulta del valor catastral que está determinando el municipio para dicha reserva.

RSR

U



Cambios por Errores Contables

Esta cuenta presenta un saldo de \$-16,973,276 integrada por lo siguiente:

- \$254,170 se refiere a pagos efectuados por la empresa Conservación Urbana S.A. de C.V. derivado de contrato celebrado de fecha 30 de octubre de 2020, según cláusula primera inciso d) en donde establece que el Itavu deducirá a favor de la empresa cualquier erogación o gasto que pudiera haber realizado por concepto de impuestos y derechos de las viviendas objeto del convenio, siempre y cuando la empresa compruebe mediante facturas a nombre del Instituto. Derivado de lo anterior se afectó la cuenta 3252 debido a que en el ejercicio 2020 se registró en la cuenta Ingresos por venta de bienes y servicios el total del contrato, y en el ejercicio 2021 dichas facturas pagadas por la empresa fueron consideradas como abono a cuenta del adeudo, cumpliendo así con la cláusula primera del contrato.
- Del análisis por los registros de devoluciones y cancelaciones de contratos por venta de lotes y viviendas de ejercicios anteriores, se hace reclasificación de los registros antes mencionados, ya que estos en su momento fueron registrados como un ingreso [Otros ingresos financieros (moratorios y financiamiento), Ingresos por venta de bienes y prestaciones de servicios]. Los registros se realizaron en el 2021 afectando a las cuentas de resultados 5593 bonificaciones y descuentos otorgados y las 4392 bonificaciones y descuentos obtenidos, por lo cual se determinó que deberán registrarse en las cuentas de patrimonio.

NOMBRE	IMPORTE	OBSERVACION
LUMASA MATERIALES S.A.DE C.V.	- 14,490,000	CANCELACION DE CONTRATO POR LA VENTA DE FRACCION C EN ALTAMIRA
CONSTRUCTORA MARROS S.A. DE C.V.	2,274,987	POR EL REGISTRO DE CONTRATO POR LA VENTA DE 125 LOTES CONTRATO DE FECHA 15 DE ENERO DE 2017
CANCELACION DE CONTRATOS DE LOTES Y VIVIENDAS	- 4,504,093	REGISTRO POR LA CANCELACION Y DEVOLUCIONES DE CONTRATOS DE LOTES Y VIVIENDAS.
	- 16,719,106	

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos de Gestión

Ingresos por Venta de Bienes y Servicios

El saldo que presenta esta cuenta por \$32,409,305 representa la venta a plazos registrados en la contabilidad, los cuales corresponden a venta de lotes y viviendas.

Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas

Presenta un saldo de \$168,148,709 el cual representa los subsidios otorgados por Secretaria de finanzas para gasto de operación y deuda pública, dentro de este saldo está el registro de recibo por \$715,000 por servicios profesionales el cual se cancela en el ejercicio 2022.





OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS

Esta cuenta presenta un saldo de \$10,252,278 representa los ingresos cobrados por financiamiento, moratorios de las cuentas por cobrar, así como los rendimientos de las cuentas bancarias.

Gastos y Otras Pérdidas:

Gastos de Funcionamiento

Servicios Personales

Esta cuenta presenta un saldo de \$107,637,782 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 \$2,140,046 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

\$10,569,008 se origina por los pagos efectuados de todo tipo de servicios que se contraten con particulares.

Transferencias, Asignaciones, subsidios y Otras Ayudas.

Ayudas Sociales

\$631,720 se origina por pagos de becas a hijos de empleados de este organismo.

Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública

Intereses de la deuda pública.

El saldo de la cuenta por un importe de \$8,379,998 corresponde a los intereses pagados, derivados de los créditos otorgados por la institución de crédito BBVA Bancomer.

Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias

Otros gastos

Presenta un saldo de \$14,659,060 que se debe principalmente a \$2,192,168 por concepto de depreciaciones de activos registrados en cuentas de balance, así como \$12,453,358 al costo de lotes y viviendas asignados de enero – diciembre, y \$13,534 correspondiente a gastos de ejercicios anteriores de gastos funcionamiento.

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]



III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

La Hacienda Pública:

- Disminución en la cuenta de Resultado de Ejercicios Anteriores se debe principalmente al reintegro de efectivo a la Secretaria de Finanzas que corresponden a ingresos por recuperación de cuentas por cobrar de lotes, viviendas y otros programas de vivienda (recursos propios) y rendimientos. Estos reintegros se empezaron a pagar a Secretaria de Finanzas en el mes de agosto de 2017, debido a la instrucción recibida de parte de la Secretaria, dichos reintegros fueron autorizados por la Junta de Gobierno en la sesión ordinaria número 60.
- Rectificaciones de resultados de ejercicios anteriores por \$16,973,276

\$254,170 se refiere a pagos efectuados por la empresa Conservación Urbana S.A. de C.V. derivado de contrato celebrado de fecha 30 de octubre de 2020, según clausula primera inciso d) en donde establece que el Itavu deducirá a favor de la empresa cualquier erogación o gasto que pudiera haber realizado por concepto de impuestos y derechos de las viviendas objeto del convenio, siempre y cuando la empresa compruebe mediante facturas a nombre del Instituto.

Derivado de lo anterior se afectó la cuenta 3252 debido a que en el ejercicio 2020 se registró en la cuenta Ingresos por venta de bienes y servicios el total del contrato, y en el ejercicio 2021 dichas facturas pagadas por la empresa fueron consideradas como abono a cuenta del adeudo, cumpliendo así con la cláusula primera del contrato.

Del análisis por los registros de devoluciones y cancelaciones de contratos por venta de lotes y viviendas de ejercicios anteriores, se hace reclasificación de los registros antes mencionados, ya que estos en su momento fueron registrados como un ingreso [Otros ingresos financieros (moratorios y financiamiento), Ingresos por venta de bienes y prestaciones de servicios].

Los registros se realizaron en el 2021 afectando a las cuentas de resultados 5593 bonificaciones y descuentos otorgados y la 4392 bonificaciones y descuentos obtenidos, por lo cual se determinó que deberán registrarse en las cuentas de patrimonio.

NOMBRE	IMPORTE	OBSERVACION
LUMASA MATERIALES S.A.DE C.V.	- 14,490,000	CANCELACION DE CONTRATO POR LA VENTA DE FRACCION C EN ALTAMIRA
CONSTRUCTORA MARROS S.A. DE C.V.	2,274,987	POR EL REGISTRO DE CONTRATO POR LA VENTA DE 125 LOTES CONTRATO DE FECHA 15 DE ENERO DE 2017
CANCELACION DE CONTRATOS DE LOTES Y VIVIENDAS	- 4,504,093	REGISTRO POR LA CANCELACION Y DEVOLUCIONES DE CONTRATOS DE LOTES Y VIVIENDAS.
	- 16,719,106	





IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

1. El análisis de los saldos inicial y final, del Estado de Flujo de Efectivo en la cuenta de efectivo y equivalentes:

	2021	2020
Efectivo en Bancos -Tesorería	2,000	1,500
Efectivo en Bancos- Dependencias	71,247,155	24,985,157
Inversiones temporales (hasta 3 meses)	13,050,382	12,658,448
Fondos con afectación específica	0	0
Depósitos de fondos de terceros y otros	0	0
Total de Efectivo y Equivalentes	84,299,537	37,645,105

2. Adquisiciones de bienes muebles e inmuebles con su monto global y porcentaje que se aplicó en el presupuesto Federal o Estatal según sea el caso:

	Importe de adquisición	Tipo de recurso	Importe pagado
Equipo de computo	286,404	Estatal	0.00

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

	2021	2020
Ahorro/Desahorro antes de rubros Extraordinarios	66,792,678	59,125,842
<i>Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.</i>		
Depreciación	2,162,168	1,929,943
Amortización	0	0
Proveedores pendientes de pago	958,058	732,756
Servicios personales pendientes de pago	1,005,502	334,342
Ingresos por venta de bienes y servicios pendientes de cobro	-16,253,072	-10,924,729
Ingresos por transferencias pendientes de cobro	-1,035,000	0
Ganancia/perdida en venta de bienes muebles, inmuebles e intangibles	0	0
Incremento en cuentas por cobrar	0	0
Partidas extraordinarias	36,862,347	-3,889,853
Flujos de Efectivos Netos de las Actividades de Operación	90,522,682	47,308,301



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

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo
Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables
Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2021
(Cifras en pesos)

1.- Ingresos Presupuestarios		200,814,119
2.- Más ingresos contables no presupuestarios		9,996,173
Ingresos Financieros	9,996,173	
Incremento por variación de inventarios		
Disminución del exceso de estimaciones por pérdidas ó deterioro u obsolescencia		
Disminución del exceso de provisiones		
Otros Ingresos y beneficios varios		
Otros ingresos contables no presupuestarios		
3.- Menos ingresos presupuestarios no contables.		0
Productos de capital		
Aprovechamiento de capital		
Ingresos derivados de financiamiento		
Otros Ingresos derivados de financiamiento		
Otros ingresos presupuestarios no contables		
4.- Ingresos Contables (4= 1 + 2 - 3)		210,810,292

RF





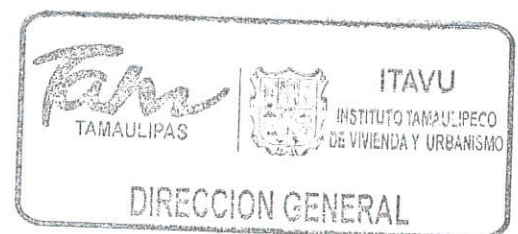
Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables
Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2021
(Cifras en pesos)

1.- Total de Egresos (Presupuestarios no contables)	165,133,210
---	--------------------

2.- Menos egresos presupuestarios no contables		35,774,656
Mobiliario y equipo de administración	286,404	
Mobiliario y equipo educacional y recreativo		
Equipo e instrumental médico y de laboratorio		
Vehículos y equipo de transporte		
Equipo de defensa y seguridad		
Maquinaria, otros equipos y herramientas		
Activos Biológicos		
Bienes Inmuebles		
Activos Intangibles		
Obra pública en bienes propios		
Acciones y participaciones de capital		
Compra de títulos y valores		
Inversiones en fideicomisos, mandatos y otros análogos		
Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales		
Amortización de la deuda pública	35,488,252	
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)		
Otros Egresos Presupuestales No Contables		

FE

D



3. Más Gasto Contables No Presupuestales		14,659,060
Estimaciones, Depreciaciones y deterioros, obsolescencia y amortizaciones	2,192,168	
Provisiones		
Disminución de inventarios		
Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia		
Aumento por insuficiencia de provisiones		
Otros Gastos		
Otros Gastos Contables No Presupuestales	12,466,892	
4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)		144,017,614

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

Arq. Salvador González Garza
Director General

Lic. Humberto Alejandro Aparicio Gallegos
Encargado de la Dirección de
Administración y Finanzas





b) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:

Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:

Cuentas de orden contables

- Mandantes por pagar. Se refiere al registro contable que se realiza respecto a todas las operaciones que incrementan o disminuyen el saldo que se tiene por pagar a cada uno de los mandantes, esto derivado de las obligaciones del instrumento jurídico denominado contrato de mandato que se lleva a cabo entre el Instituto y el propietario de predios a regularizar.
- Por pagar mandantes. Se refiere al registro contable que se realiza respecto a todas las operaciones que incrementan o disminuyen 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 presupuestal informan los siguientes importes según el formato Estado Analítico de los Ingresos y el formato Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos al 31 de diciembre de 2021.

Ley de Ingresos

8.1.1	Ley de Ingresos Estimada	121,974,644
8.1.3	Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	204,953,067
8.1.4	Ley de Ingresos Devengada	200,814,119
8.1.5	Ley de Ingresos Recaudada	183,269,941

Presupuesto de Egresos

8.2.1	Presupuesto de Egresos Aprobada	121,974,644
8.2.3	Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	172,541,826
8.2.5	Presupuesto de Egresos Devengado	165,133,210
8.2.6	Presupuesto de Egresos Ejercido	165,133,210
8.2.7	Presupuesto de Egresos Pagado	162,883,244

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

Arq. Salvador González Garza
Director General

Lic. Humberto Alejandro Aparicio Gallegos
Encargado de la Dirección de
Administración y Finanzas



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 y viviendas (recursos propios del Instituto). Estos recursos se concentraron en cuentas bancarias de la Secretaría de Finanzas, afectándose la cuenta de Patrimonio Resultados de Ejercicios Anteriores.

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"

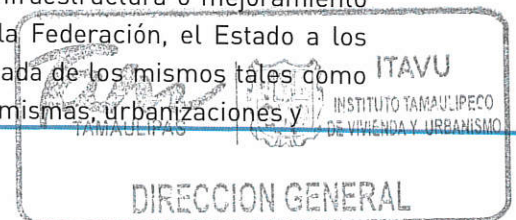
Mediante Decreto con fecha 25 de abril de 2006 en el cual se establece el "Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo", con base en la modificación del Decreto del ejecutivo estatal por el que se crea el "Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo"

Mediante Decreto Gubernamental publicado en el Periódico Oficial del Estado N° 101 con fecha 25 de agosto de 2015, el cual se modifica el Decreto del Ejecutivo Estatal por el que se crea el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo publicado en fecha 12 de mayo de 1982 así como sus subsecuentes reformas.

4. Organización y Objeto Social

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

- El desarrollo de programas de construcción y autoconstrucción de vivienda destinada a familias de bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad, de cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún 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.
- Gestionar créditos de interés social para adquisición de vivienda, a favor de familias de bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad de cooperativas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social.
- Ejecutar mediante asignación o concurso, las obras de infraestructura o mejoramiento afines a su objeto que se requieran, sean con cargo a la Federación, el Estado a los Municipios. O entidades de la administración descentralizada de los mismos tales como edificación de viviendas ampliación y mejoramiento de las mismas, urbanizaciones y





obras de infraestructura para asentamientos humanos consolidados o desarrollos habitacionales.

- Impulsar el crecimiento de las áreas urbanizadas, adquirir reservas territoriales para fines habitacionales, oferta de suelo urbanizado conservar y mejorar el territorio mediante la aplicación de criterios de sustentabilidad y apreciación del desarrollo urbano de largo plazo, con objeto de promover la elevación de la calidad de vida de las personas.
- Contribuir en el crecimiento urbano ordenado mediante la promoción inmobiliaria, con base en las disposiciones locales aplicables.
- Adoptar medidas para evitar la ocupación ilegal del suelo y ejecutar las acciones necesarias para que se establezcan responsabilidades de quienes promueven asentamientos humanos al margen de la ley;
- Regularizar la tenencia de la tierra cuando sea factible su incorporación al desarrollo urbano y titulación.

5. Bases de Preparación de los Estados Financieros

La elaboración de los estados financieros se realizaron en base a la 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 Significativas

En el ejercicio 2017 se implementó el sistema de contabilidad SAACG.NET

7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

8. Reporte Analítico del Activo

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

Edificio no habitacionales	30 años de vida útil
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.

RZ



10. Reporte de Recaudación.

Recuperación de ingresos 2021

Lotes	17,488,316
Desarrolladores	50,427,861
Viviendas	4,394,855
FONHAPO	86,445
Mejoramiento de vivienda	84,241
Ingresos por financiamiento	6,689,524
Intereses moratorios	2,744,383
TOTAL	81,915,625

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 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 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 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 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.

RF





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

Se efectuó el 12 de septiembre de 2019 convenio de modificatorio al contrato de apertura de crédito simple de fecha 18 de agosto de 2014, en el cual acuerdan modificar el contenido de la cláusula sexta del contrato original, en el cual "los intereses ordinarios sobre la suerte principal insoluta del Crédito que calcularán a una tasa anualizada que será el equivalente a la Tasa TIIE más .70 puntos porcentuales.

12. Calificaciones otorgadas

Calificación de la calidad crediticia del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo.

- Ratifico la calificación crediticia un crédito bancario del especifica del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Crédito Bancomer 14, contratado por MXN150 millones y saldo de MXN121.2 millones al 30 de junio de 2019, en 'AA(mex)vra'

13. Proceso de Mejora

En el ejercicio 2017 se implementó el sistema de contabilidad SACG.NET, actualmente se sigue utilizando.

14. Información por Segmentos

No existe Información por Segmentos.

15. Eventos Posteriores al Cierre

No se cuenta con eventos posteriores.

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 son responsabilidad del emisor

Arq. Salvador González Garza
Director General

Lic. Humberto Alejandro Aparicio Gallegos
Encargado de la Dirección de
Administración y Finanzas

