**CUENTA PÚBLICA 2022**

**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 $78, 996,220 el cual está integrado por las siguientes cuentas:

* Efectivo

Presenta un saldo de $1,500 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 $65, 101,408 representa el importe en efectivo en los bancos depositarios.

* Inversiones Temporales

Monto disponible en cuentas de inversión. El monto por $13, 893,312 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 $529, 887,751 el cual se integra como sigue:

* Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

El importe por $486, 248,010 corresponde al saldo por cobrar por la venta de lotes con servicios al público en general, a desarrolladores de vivienda, 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 2022**  |  **Saldo al 31 de Dic 2021**  | **Variación** |
| 1) Lotes | 292,517,133 | 255,654,233 | -36,862,900 |
| 2) Lotes Desarrolladores | 68,081,125 | 113,637,576 | 45,556,451 |
| 3) Vivienda | 53,402,659 | 57,461,901 | 4,059,242 |
| 4) Créditos FONHAPO | 19,902,350 | 19,902,350 | 0 |
| 5) Mejoramiento de Vivienda | 52,344,743 | 52,385,182 | 40,439 |
| 6) Subsidios y Subvenciones | 0 | 1,035,000 | 1,035,000 |
| **Total** | **486,248,010** | **500,076,242** | **13,828,232** |

1. Lotes: El saldo por $292, 517,133 representa el 60% 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 $68, 081,125 representa el 14% 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 $53, 402,659 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, 344,743 representa el 11% 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.
* Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo

El importe de $43, 556,505, se debe principalmente a los anticipos entregados a mandantes, el resto a viáticos pendientes de comprobar.

* Otros Derechos a Recibir Efectivo

El importe por $83,236 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** |

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

Inventarios

* Inventario de Mercancía para Venta.

El saldo de esta cuenta por $738, 187,905 se refiere a lotes para venta al público en los diferentes municipios, inventario de viviendas, representa viviendas disponibles para venta al público.

|  |  |
| --- | --- |
| INVENTARIO DE MERCANCÍAS PARA VENTA | **738,187,905.00** |
| Inventario de Reservas | **721,296,318.00** |
| Inventario de Lotes Disponibles | **684,110,845.00** |
| Matamoros |  |
| B. Praderas de la Rioja (Ej. la Luz) |  3,097,601.00  |
| Gral. Lucio Blanco |  18,000.00  |
| Vamos Tamaulipas |  6,621,581.00  |
| Matamoros |  15,500.00  |
| Integración Familiar |  2,181,398.00  |
| Marta Rita Prince (Los Arados) |  170,410.00  |
| Jesús Vega Sánchez |  1,569.00  |
| San Fco. del Rincón |  657,036.00  |
| Las Alamedas 2411 Lotes |  89,887,889.00  |
| Unidos Avanzamos S. Juan Esteros |  130,781,600.00  |
| Fracc. Lomas de San Juan |  1,472,000.00  |
| Reynosa |  |
| Unidad y Esfuerzo |  154,530.00  |
| Integración Familiar |  29,339.00  |
| Vamos Tamaulipas |  2,186,120.00  |
| Unidad y Esfuerzo III 228 Lotes |  2,305,332.00  |
| Fracc. Fundadores |  45,900.00  |
| Riberas del Carmen |  548,727.00  |
| Riberas del Carmen (Lotes Sur |  1,468,663.00  |
| Fr. Nuevo México |  105,592,950.00  |
| Victoria |  |
| Fracc. Bellavista 621 Lotes (Unidos Avanzamos) |  200,588.00  |
| 2105 Lotes Urb. (Marte R. Gómez) |  -  |
| 139 Lotes Fracc. Lomas de Gpe. |  1,136,949.00  |
| Vamos Tamaulipas |  943,476.00  |
| Amp. El Palmar (Sipo) |  334,661.00  |
| Vamos Tamaulipas (Sipo) |  891,579.00  |
| Integración Familiar |  210,717.00  |
| Ampl. Chapultepec (Fracc. Campestre El Cerezo) |  155,828.00  |
| Fracc. Riberas del Río (1245+179+247) Todos por Tamaulipas |  49,740.00  |
| Altavista 1,166.96m2 M-4 |  116,696.00  |
| B. Pajaritos |  84,246,557.00  |
| Barrio Praderas del Bosque |  5,798,114.00  |
| B. Bosque II 8 has. Cleotilde C. |  577,649.00  |
| B. Peregrina |  3,366,982.00  |
| Fracc. Tiempo de Todos |  23,674,744.00  |
| Altamira |  |
| Fracc. Unidos Avanzamos |  39,675,507.00  |
| Huatulquito - Acapulquito 50,325 |  1,737,741.00  |
| Tierra Libre |  17,514,584.00  |
| Ej. Villas de Altamira |  22,713,345.00  |
| Llera |  |
| La Huerta |  197,424.00  |
| Gómez Farías |  |
| Integración Familiar |  560,088.00  |
| González |  |
| Unidos Avanzamos (Fundadores) |  14,052,653.00  |
| Superación |  581,387.00  |
| Valle Hermoso |  |
| Las Flores y Los Fresnos |  258,242.00  |
| Palo Alto |  3,831.00  |
| Soto la Marina |  |
| Nueva Rosita |  45,310.00  |
| Abasolo |  |
| Integración Familiar Et. 2 |  104,442.00  |
| Vamos Tamaulipas |  36,191.00  |
| Jiménez |  |
| Integración Familiar |  1.00  |
| Río Bravo |  |
| Fracc. Unidos Avanzamos |  11,576,570.00  |
| Integración Familiar |  398,355.00  |
| Mante |  |
| Fracc. Jalisco 300 Lotes |  19,001,683.00  |
| Vamos Tamaulipas |  13,158.00  |
| Fracc. Jalisco 510 |  9,876,322.00  |
| Miguel Alemán |  |
| Montebello |  92,069.00  |
| Col. Montebello |  241,915.00  |
| Col. Presidente |  119,335.00  |
| Unidos Avanzamos 20 Has. Ma. Oralia |  10,831,452.00  |
| Xicoténcatl |  |
| Unidos Avanzamos 76-10-.06 Has. Vamos Tam. |  1,235,543.00  |
| (13-37-10 Has. José Narro Cespe |  4,069,411.00  |
| Nuevo Laredo |  |
| Fracc. Itavu |  30,003,528.00  |
| Fracc. ITAVU 55-49-21.78 Has. |  8,950,414.00  |
| Aldama |  |
| Del Valle |  2,371,657.00  |
| San Fernando |  |
| Fracc. Valores 30-22-95.891 Has. |  3,922,751.00  |
| Camargo |  |
| Unidos Avanzamos 16-07-91373 Has |  9,559,765.00  |
| Mier |  |
| Fracc. B. del Cántaro |  3,197,586.00  |
| Jiménez |  |
| Ampl. Integración Familiar |  692,373.00  |
| Hidalgo |  |
| Roberto Glz. Barrera 11-42-68 |  1,535,787.00  |
| Inventario de Reservas para Regularización | **31,045,378.00** |
| Matamoros |  |
| Lotes Corett (50) |  134,855.00  |
| Reynosa |  |
| 6-76-10 Has (Rubén E. Arjonza G.) |  772,075.00  |
| Universitaria |  1,435,281.00  |
| Voluntad y Trabajo |  33,990.00  |
| Victoria |  |
| Ampl. Simón Torres |  163,370.00  |
| Álvaro Obregón |  795,902.00  |
| Ampl. Azteca |  411,816.00  |
| Ampl. Tamaulipas |  763,857.00  |
| Amp. Matías Hinojosa |  1,167,960.00  |
| Amp. Pepenadores |  299,410.00  |
| Amp. Liberal |  385,520.00  |
| Enrique Lara |  419,551.00  |
| Sector La Huerta |  209,790.00  |
| Ampl. Altas Cumbres |  701,734.00  |
| Granja Elvita |  25,906.00  |
| González |  |
| Congregación Magiscatzin |  503,875.00  |
| Soto la Marina |  |
| Miguel de la Madrid |  214,509.00  |
| Madero |  |
| Adriana González de Hernández |  19,144,589.00  |
| El Parque y Los Coyoles |  258,474.00  |
| Ampl. Revolución Verde |  1,396,286.00  |
| Fracc. Fundadores |  349,169.00  |
| Altamira |  |
| Santo Tomas, Ampl. Bahía, Ampl. José Ma. Morelos |  1,184,956.00  |
| Col. Quinta Rosita (Altamira) |  37,349.00  |
| Río Bravo |  |
| Corret 30 lotes |  235,154.00  |
| Inventario de Reservas para Donación | **5,261,680.00** |
| Victoria |  |
| B. Pajaritos |  5,261,680.00  |
| Terrenos | **878,415.00** |
| Inventario de Viviendas | **16,891,587.00** |
| Matamoros |  |
| B. Praderas de la Rioja |  4,862,546.00  |
| Vamos Tamaulipas |  2,654,971.00  |
| Fracc. Lomas de San Juan |  4,200,000.00  |
| Reynosa |  |
| Vamos Tamaulipas |  34,000.00  |
| Victoria |  |
| B. Pajaritos |  588,429.00  |
| Barrio La Peregrina |  420,236.00  |
| Mante |  |
| Fracc. Jalisco |  530,597.00  |
| Madero |  |
| Bahías de Miramapolis |  1,318,873.00  |
| Altamira |  |
| Fracc. Unidos Avanzamos |  1,150,585.00  |
| Viviendas INFONAVIT |  |
| Altamira |  |
| ArrecifersII |  148,500.00  |
| Fracc. San Jacinto |  400,400.00  |
| Fracc. Los Prados |  82,500.00  |
| La Pedrera |  99,550.00  |
| Reynosa |  |
| Fracc. Villa Diamante |  113,850.00  |
| Villa Florida |  76,450.00  |
| Valle de Bravo |  100,100.00  |
| Nuevo Laredo |  |
| Valles del Paraíso |  110,000.00  |

**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

**Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo**

* Documentos por Cobrar a Largo Plazo

Esta cuenta presenta un saldo de $ 105, 923,580, el cual representa el saldo por cobrar a largo plazo de contratos celebrados con desarrolladores.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Inmuebles y Casas Modulares S.A. de C.V. | Compra-venta de 348 lotes Fracc. Las Alamedas Matamos | 30,214,971.00 |
| Loza S.A. de C.V. | Compra-venta de 237 lotes Fracc. Las Alamedas Matamos | 20,081,847.00 |
| IVCO S.A. DE C.V. | Convenio modificatorio al contrato de compra venta por 326 lotes en el Fracc. Las Alamedas en Matamoros | 28,130,343.00 |
| Construcciones y Electrificaciones Buena Vista S.A de C.V  | Convenio modificatorio al contrato de compra venta por 318 lotes en el Fracc. Las Alamedas en Matamoros | 27,496,419.00 |
|   |  | **105,923,580.00** |

**Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles**

* Bienes inmuebles, infraestructura y construcciones en proceso

Esta cuenta presenta un saldo de $442, 618,218 el cual está integrado por las siguientes cuentas:

Terrenos

El saldo que presenta la cuenta de terrenos por $429, 994,774 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.

|  |  |
| --- | --- |
| TERRENOS |  **429,994,774.00**  |
| Oficinas Centrales |  **2,545,406.00**  |
| Inventario de Reservas |  **427,449,368.00**  |
| Inventario de Reservas Lotes en Proceso de Urbanización |  **73,212,763.00**  |
| Matamoros |  |
| 5-87-23-33 Has. (Raúl de Garza El Refugio) |  4,999,168.00  |
| Victoria |  |
| 2-50-00 Has. (Eliud U. Revilla) |  2,404,496.00  |
| L-10 Poblado La Presa (Eliud) |  7,065,071.00  |
| Valle Hermoso |  |
| Unidos Avanzamos 8-28 Has. (Jorge L. Vargas) |  10,958,203.00  |
| Altamira |  |
| El Chocolate |  32,422,453.00  |
| Madero |  |
| Ampl. Emiliano Zapata |  942,603.00  |
| Jaumave |  |
| Unidos Avanzamos 0.975 Has. |  216,347.00  |
| Llera |  |
| Unidos Avanzamos 10-00 Has. |  12,204,422.00  |
| Hidalgo |  |
| Ej. Hidalgo 66-64-02.49 Has. |  2,000,000.00  |
| Inventario de Reservas |  **354,236,605.00**  |
| Matamoros |  |
| Jorge Alberto Pérez Glz. (1 Has.) |  429,461.00  |
| Parcela Ej. LA Luz (Ramiro S.) |  2,000,000.00  |
| Ej. El Juanillo 19-60-83.17 |  1,644,744.00  |
| 11-78-64 Has. (Armando Rdz.) |  5,991,690.00  |
| 17-26-98 Has. (Eliseo Luiton Sauceda) |  11,652,836.00  |
| 7-99-13.3790 Has. (Daniel Pérez) |  1,065,660.00  |
| El Mezquital |  4,906,002.00  |
| Reynosa |  |
| Ej. Santa Ana |  80,899,409.00  |
| Victoria |  |
| La Garra 1-02-89 Has. |  450,000.00  |
| 14-19-93 Has |  14,697,609.00  |
| 51-00-78 Has |  64,795,103.00  |
| Nuevo Laredo |  |
| Área Bul. Luis Donaldo Colosio |  2,088,401.00  |
| 71-91-61 Eduardo Mtz. Morales |  21,492,938.00  |
| Aldama |  |
| Jesús Vega Sánchez |  19,273.00  |
| 10-00-00 Has. (Baltazar Leal Ruiz) |  3,500,000.00  |
| 5-26-44 Has. (Baltazar Leal Ruiz) |  1,842,540.00  |
| Altamira |  |
| Reserva |  49,836.00  |
| Águila 13 Sector 75 |  8,510.00  |
| Águila 8 |  15,896.00  |
| Águila 4 |  5,676.00  |
| D2 Sector 02 |  8,945.00  |
| D9 Sector 18 |  62,133.00  |
| Franja Polígono B Sec. 11 |  5,970.00  |
| Franja Polígono B2 Sec. 7 |  5,208.00  |
| Franja Sec. 09 |  26,235.00  |
| Franja Sec. 11 |  10,341.00  |
| Franja Sec. 18 |  1,686.00  |
| Franja Sec. 20A |  14,165.00  |
| Franja Sec. 35A |  9,014.00  |
| Franja Sec. 35B |  6,603.00  |
| Franja Sec. 35C |  7,229.00  |
| Franja Sec. 35D |  13,246.00  |
| Franja Subestación Sec. 7 |  11,533.00  |
| Predio Boshio |  2,260,098.00  |
| Sector 30B |  234,866.00  |
| Sector 14B |  10,559.00  |
| Sector 15 |  48,232.00  |
| Sector 17 |  53,717.00  |
| Sector 22D |  27,719.00  |
| Sector 29 A 1 |  18,061.00  |
| Sector 29A Franja M29 A 2 |  7,442.00  |
| Sector 29B |  13,086.00  |
| Sector 30A1 |  4,827.00  |
| Sector 30A2 |  61,718.00  |
| Sector 30A3 |  16,137.00  |
| Sector 38A2 |  6,900.00  |
| Sector 38B |  6,747.00  |
| Sector 49 |  28,958.00  |
| Sector 53 |  131,349.00  |
| Sector 61 |  407,633.00  |
| Sector 68 |  1,566,096.00  |
| Sector 75 |  6,747.00  |
| Sector Pemex |  236,293.00  |
| Sector 39B |  17,602.00  |
| Sup. Ocupada en Forma Irregular |  56,906.00  |
| 07 A 5 |  11,215.00  |
| 07 A 6 |  10,982.00  |
| Ganadera |  1,834,689.00  |
| 185-45-02-.90 Has. El Burro |  21,113,657.00  |
| 07 B Polígono D21 |  50,664.00  |
| 40-41-70.50 Has. |  5,643,496.00  |
| 119-74-85.77 Has. (Germán Eich) |  18,173,450.00  |
| 104-00-00 Has. (Jorge Marm Na) |  9,532,500.00  |
| 2a Etapa Unidos Avanzamos 35-56-35.33 Has. |  24,084,225.00  |
| Díaz Ordaz |  |
| San Joaquín del Monte |  351,579.00  |
| 6-95-37.06 Has. (Oscar Alexa) |  4,803,099.00  |
| González |  |
| 1-75-04.26 Has. |  787,692.00  |
| Río Bravo |  |
| 1-34-76-.87 Has. Nvo. Progreso |  176,913.00  |
| 20-01-27.56 Has. Nvo. Progreso |  7,923,204.00  |
| Mante |  |
| 75-00-00 Has. (Azaed Ramírez) |  24,133,639.00  |
| San Fernando |  |
| 5,943.343 m2 |  60,000.00  |
| Xicoténcatl |  |
| 1-25-56 Has. (Juan M. Pineda R.) |  625,000.00  |
| 1-00-00 Has. (José de la Torre) |  350,000.00  |
| 7-00-00 Has. (Carlos F. Lozano) |  2,850,000.00  |
| Acapulco |  |
| Fracc. Brisas del Márquez |  5,421,000.00  |
| Soto la Marina |  |
| 1-01-43 Has. (Conrado de la Garza Saldaña) |  3,226,616.00  |
| Padilla |  |
| 56-69-08 Has |  113,400.00  |

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 $38, 839,864 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 | 17,258,848 | 303,283 | 10 |
| Equipo de Transporte | 16,395,714 | 14,077,165 | 2,318,549 | 20 |
| Maquinaria, otros equipos y herramientas | 4,882,019 | 4,852,287 | 29,732 | 10 |
| **Total**  | **38,839,864** | **36,188,300** | **2,651,564** |  |

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 $16, 395,714 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.

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

* Estimaciones y Deterioros

Presenta un saldo de $-45, 144,864 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%

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Depreciación Acumulada** |
| **Concepto** |
| Edificio no habitacionales | 8,139,452 |
| Mobiliario y equipo de administración | 17,258,848 |
| Equipo de Transporte | 14,077,165 |
| Maquinaria, otros equipos y herramientas | 4,852,287 |
| Software | 817,112 |
| **Total** | **45,144,864** |

**Estimaciones y Deterioros**

**Activos Diferidos**

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

**Otros Activos**

 **Pasivo**

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **SERVICIOS PERSONALES** |  |  |
| Arias Mota Ricardo  | Sueldo pendiente de pago | 1,120 |
| Benavidez González José Manuel | Sueldo pendiente de pago | 63 |
| Berlanga Viera Roberto | Diferencia en viatico pendiente de pago | 37 |
| Coronado Rebullosa Norma Alejandra | Diferencia en cobranza | 400 |
| Garza Varela Rafael Faraón | Sueldo pendiente de pago | 2,303 |
| Zurita Morado José Isabel | Descuento indebido de Viatico | 1,902 |
| Cruz López Marina | Sueldo pendiente de pago | 673 |
| Izaguirre Ortiz Luis Manuel | Diferencia en viatico, reintegro de mas | 26 |
| Martínez Pineda Carlos Alberto | Diferencia en viatico, reintegro de mas | 10 |
| García Villafuerte José | Gratificación (Aguinaldo) pendiente de pago por devolución banco  | 16,000 |
| Hernández Camacho Elton Alexis | Gratificación (Aguinaldo) pendiente de pago por devolución banco  | 16,000 |
| Escalón Torres Valentín | Gratificación (Aguinaldo) pendiente de pago por devolución banco  | 22,000 |
| Martínez Francisco Manuel | Gratificación (Aguinaldo) pendiente de pago por devolución banco  | 35,000 |
| Martínez Francisco Manuel | Gratificación (Diciembre) pendiente de pago por devolución banco  | 35,000 |
| Vanoye Ochoa Adriana Vanoye | Gratificación (Diciembre) pendiente de pago por devolución banco  | 1,500 |
| Castillo González Carlos Estuardo | Gratificación (Diciembre) pendiente de pago por devolución banco  | 14,000 |
| Lerma Limas Arnaldo | Gratificación (Diciembre) pendiente de pago por devolución banco  | 14,000 |
| Hernández Camacho Elton Alexis | Gratificación (Diciembre) pendiente de pago por devolución banco  | 16,000 |
| García Villafuerte José | Gratificación (Diciembre) pendiente de pago por devolución banco  | 16,000 |
| Herrera García Pablo | Gratificación (Diciembre) pendiente de pago por devolución banco  | 18,000 |
| Escalón Torres Valentín | Gratificación (Diciembre) pendiente de pago por devolución banco  | 22,000 |
| S.U.T.P.E.T | Fondo de Ahorro para el Retiro- Aportación Patrón | 3,938,803 |
|  |  | **4,170,835** |
| **PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO** |  |  |
| CFE Suministrador de Servicios Básicos | Servicio Energía Eléctrica | 1,512 |
| CFE Suministrador de Servicios Básicos | Servicio Energía Eléctrica | 1,278 |
| CFE Suministrador de Servicios Básicos | Servicio Energía Eléctrica | 1,169 |
| CFE Suministrador de Servicios Básicos | Servicio Energía Eléctrica | 53,256 |
| CFE Suministrador de Servicios Básicos | Servicio Energía Eléctrica | 5,338 |
| CFE Suministrador de Servicios Básicos | Servicio Energía Eléctrica | 3,846 |
| CFE Suministrador de Servicios Básicos | Servicio Energía Eléctrica | 8,231 |
| CFE Suministrador de Servicios Básicos | Servicio Energía Eléctrica | 5,946 |
| Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Victoria, Tamaulipas | Servicio Agua Potable | 578 |
| Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Victoria, Tamaulipas | Servicio Agua Potable | 235 |
| Servicios Telum, S.A. de C.V. | Servicio de Telefonía | 3,154 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 2,831 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 538 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 549 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 549 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 549 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 664 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 664 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 1,398 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 549 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 549 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 549 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 664 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 549 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 567 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 549 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 549 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 549 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 549 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 549 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 549 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 977 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 549 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 549 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 549 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 538 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 549 |
| Teléfonos de México, S.A. De C.V. | Servicio de Telefonía Tradicional | 664 |
| Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Altamira, Tamaulipas | Servicio Agua Potable | 338 |
| Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas | Servicio Agua Potable | 121 |
| Máquinas de Comunicación Digital, S.A. de C.V. | Arrendamiento de Equipo de Fotocopiado | 107,300 |
| T.V. Cable de Oriente, S.A. de C.V. | Servicios de Acceso a Internet | 511 |
| T.V. Cable de Oriente, S.A. de C.V. | Servicios de Acceso a Internet | 1,375 |
| T.V. Cable de Oriente, S.A. de C.V. | Servicios de Acceso a Internet | 214 |
| José Concepción Báez Alvarado | Afinación Mayor | 8,286 |
| Mecánica y Maquinaria Jocahula, S.A. De C.V. | Afinación Mayor | 4,818 |
| Francisco Javier Zavala Álvarez | Instalación de Toldo | 7,556 |
| Francisco Javier Zavala Álvarez | Lona | 15,111 |
| Marco Antonio Mansur Sánchez | Poder Notarial | 6,019 |
| Marco Antonio Mansur Sánchez | Certificaciones | 4,104 |
| Konstrutodo de México, S.A. de C.V. | Const.150 Fonhapo-Cruzada contra el Hambre Matam. | 294,431 |
| Konstrutodo de México, S.A. de C.V. | Const.150 Fonhapo-Cruzada contra el Hambre Matam. | 91,335 |
| Edificadora Golfo Norte, S.A. de C.V. | Construcción de plataformas para jardines c-286-10 | 1,686,747 |
| LOZA, S.A. De C.V. | Estimación 3 Trabajos de Desmonte en Frac. Las Alamedas, Municipio de Matamoros, Tamaulipas | 124,578 |
|  |  | **2,456,225** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS POR PAGAR A CORTO PLAZO** |  |  |
| Col. Quinta Rosita Altamira | Expropiación según decreto | 65,084 |
| COMAPA | Toma domiciliaria y descarga sanitaria de 67 lotes | 73,700 |
| Empresa de Construcciones García | Cont-Itavu-PT-10-MA-227 Est. No.1 | 2,657 |
| Granja Elvita (Victoria ) | Expropiación de Reserva 2-56-38.971 Has. | 192,292 |
|  |  | **333,733** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TRANSFERENCIAS OTORGADAS POR PAGAR A CORTO PLAZO** |  |  |
| Block Victoria, S.A. de C.V. | Material para apoyo compromisos del ejecutivo, ayuda social a persona | 19,677 |
| Block Victoria, S.A. de C.V. | Material para programa de Tinacos | 1,083,351 |
| Pinturas Mantenimientos y Acabados del Norte, S.A. de C.V. | Material para programa de Pintura | 239,500 |
| Caja Popular Las Huastecas S.C. de A.P. de R.L. de C. | Gastos Administrativos | 30,000 |
| Hijos y personal del Instituto | Becas periodo Septiembre - Diciembre | 238,220 |
| Raúl Eduardo González Garza | Ant. Contrato Prest. de Servicios | 16,650 |
|  |  | **1,627,398** |

|  |  |
| --- | --- |
| **INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PUBLICA POR PAGAR A CORTO PLAZO** |  |
| Intereses, Comisiones y Otros Gastos por Pagar a Corto Plazo | Interés de Deuda Pública Interna | 1,083,597 |
|  |  | **1,083,597** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **RETENCIONES Y CONTRIBUCIONBES POR PAGAR A CORTO PLAZO** |  |  |
| Acreedores Diversos | Retenciones a los trabajadores, y aportaciones del Instituto (fondo de ahorro, ipsset, ayuda póstuma etc.) | 3,965,981 |
| Pena Convencional | Deducción en estimaciones de contratistas | 273,163 |
| Cámara de la Industria de la Construcción | 2% de deducción en estimaciones de contratistas | 139,760 |
| Inspección , Vigilancia y Control Dríade la Contraloría | 5% de deducción en estimaciones de contratistas | 4,144,835 |
| Tesorería de la Federación | Impuestos por pagar de Septiembre (ISR Retención por salarios , 10% s/arrendamiento,1.25% Resico y 10% s/honorarios) | 3,190,395 |
| Secretaria de Finanzas | 3% S/Nóminas del mes de Septiembre | 273,865 |
|  |  | **11,987,999** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO** |  |  |
| Otros Cuentas por pagar a corto plazo | Cancelación Administración de Lotes((Victoria) a beneficiarios por no cumplir con sus pagos | 98,662 |
|  |  | **98,662** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **DOCUEMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO** |  |  |
| Otros Documentos por pagar a corto plazo | Adeudos al personal de ITAVU, Subsidio Federal de Programas de Mej. de Viv. Pendiente de pago a Proveedores (Tu casa 3000, 12000, unidades básicas de vivienda rural, unidades básicas de vivienda urbana, suelo legal, pisos, viviendas conavi, cruzada contra el hambre), descuentos de nómina de las dependencias (lotes, vivienda, créditos hipotecarios, paquetes de materiales etc.) | 9,734,812 |
|  |  | **9,734,812** |

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

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

Los movimientos de esta cuenta representan las mensualidades pagadas durante el ejercicio 2022; el saldo que muestra esta cuenta representa la mensualidad del mes de diciembre la cual se efectuó el pago el 2 de enero de 2023.

* Crédito del ITAVU con fecha 12 de diciembre de 2007 número de inscripción 324/2007, 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.
* Crédito simple con Bancomer con número de inscripción P28-0814125 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.
* Se efectúo 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.

**Pasivos Diferidos a Corto Plazo**

**Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo**

El importe por $68, 061,562 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.

1. Desarrolladores de vivienda. Presenta un saldo de $9,644,419
2. Suelo Legal. El saldo por $49, 375,947 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.
3. Mi vivienda Ampliación 2014. Presenta un saldo de $13,750, corresponde a anticipos de personas que no les fueron asignadas viviendas, sin embargo pagaron el anticipo y no lo han reclamado.
4. Mejoramiento de vivienda y ampliaciones 2015 presenta un saldo de $2,250 Vivienda PROVIVAH 2014 $172,437 corresponde a anticipos de personas que no les fueron asignadas viviendas, sin embargo pagaron el anticipo y no lo han reclamado.
5. Unidades básicas de Vivienda (UBV) presenta un saldo de $43,444 corresponde a la aportación y ahorro de los beneficiarios del programa autoproducción de vivienda 2018 “Tiempo de Todos”
6. Poblado Villa de Altamira presenta un saldo de $93,000
7. Programa Adquisición de Vivienda 2018 presenta un saldo por $75,748 que corresponde a la aportación del beneficiario del programa.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Otros Pasivos diferidos** |  |  |
| Otros Pasivos diferidos a corto plazo | $8,640,567 | Pagos Universales(depósitos no identificados), Anticipo de Lotes |

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

Representa un saldo de $18, 640,511 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 $18, 610,271 representa principalmente el importe de la cobranza de lotes en mandato, misma que es pagada al mandante en el mes siguiente de su recuperación.

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **OTROS PASIVOS CIRCULANTES** |  |  |
| R. Ayuntamiento Cd. Victoria (Mandatos) | U.B.V. urbana La Peregrina (costo del terreno)  | 7,841,846 |
| Aportaciones Beneficiarios Paquetes de Block | Paquetes de materiales mejoramiento de vivienda | 802,594 |
| Aportaciones Beneficiarios Échale a Tu Casa | Paquetes de materiales programas de apoyo | 10,905 |
| Mej. Mi Viv. 2012 (10,000 y 5,000) | Paquetes de materiales programas de apoyo | 752 |
|  |  | **8,656,097** |

**PASIVO NO CIRCUALNTE**

**Deuda Pública a Largo Plazo**

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

Esta cuenta presenta un saldo de $105, 152,551 de los cuales $22, 408,662, representa el saldo por pagar del préstamo contratado en 2014 y $82, 743,889 del crédito contratado en el ejercicio 2014.

El ITAVU con fecha 12 de diciembre de 2007 efectúo 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.

**Pasivos Diferidos a Largo Plazo**

**Créditos Diferidos a Largo Plazo**

Esta cuenta presenta un saldo de $ 105, 923,580, de contratos celebrados con desarrolladores.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Inmuebles y Casas Modulares S.A. de C.V. | Compra-venta de 348 lotes Fracc. Las Alamedas Matamos | 30,214,971.00 |
| Loza S.A. de C.V. | Compra-venta de 237 lotes Fracc. Las Alamedas Matamos | 20,081,847.00 |
| IVCO S.A. DE C.V. | Convenio modificatorio al contrato de compra venta por 326 lotes en el Fracc. Las Alamedas en Matamoros | 28,130,343.00 |
| Construcciones y Electrificaciones Buena Vista S.A de C.V  | Convenio modificatorio al contrato de compra venta por 318 lotes en el Fracc. Las Alamedas en Matamoros | 27,496,419.00 |
|   |  | **105,923,580.00** |

**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 $50, 066,588 corresponde al resultado del periodo enero-diciembre de 2022.

**Resultados de Ejercicios Anteriores**

El saldo de esta cuenta por $1, 246, 530,547 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.

**II) Notas al Estado de Actividades**

**Ingresos de Gestión**

**Ingresos por Venta de Bienes y Servicios**

El saldo que presenta esta cuenta por $136, 260,718 representa la venta a plazos registrados en la contabilidad, los cuales corresponden a venta de lotes.

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

Presenta un saldo de $182, 466,487 el cual representa los subsidios otorgados por Secretaria de finanzas para gasto de operación y deuda pública.

**OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS**

Esta cuenta presenta un saldo de $11, 338,280 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 $112,309,722 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, 302,207 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**

$12, 088,741 se origina por los pagos efectuados de todo tipo de servicios que se contraten con particulares.

**Transferencias, Asignaciones, subsidios y Otras Ayudas**

**Ayudas sociales.**

El saldo de la cuenta por un importe de $2, 079,459 está integrada por $598,160 de becas a hijos de trabajadores de este organismo, $1, 222,122 del programa de Tinacos, $239,500 y $19,677 de Compromisos del Gobernador.

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

**Intereses de la deuda pública.**

El saldo de la cuenta por un importe de $10, 421,304 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 $140, 797,771 integrado por $1, 117,637 correspondiente a deprecaciones de activos, y 139, 680,134 se debe al costo por la venta a plazos de lotes asignados al público en general y a desarrolladores.

**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.

**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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **2022** | **2021** |
| Efectivo  | 1,500 | 2,000 |
| Bancos/Tesorería  | 65,101,408 | 71,247,155 |
| Bancos/Dependencias y Otros | 0 | 0 |
| Inversiones Temporales (hasta 3 meses) | 13,893,312 | 13,050,382 |
| Fondos con afectación específica | 0 | 0 |
| Depósitos de fondos de terceros en Garantía y/o Administración | 0 | 0 |
| Otros Efectivos y Equivalentes  | 0 | 0 |
| **Total de Efectivo y Equivalentes** | 78,996,220 | 84,299,537 |

**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:

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **Descripción** | **Importe de la adquisición**  | **Tipo de recurso** | **Importe pagado** |
| Adquisición de vehículos terrestres |  2,576,166.00  | Estatal |  2,576,166.00  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **2022** | **2021** |
| **Resultados del Ejercicio Ahorro/Desahorro**  | **50,066,588** | **66,792,678** |
| Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo. |  |  |
| Depreciación | 1,117,637 | 2,192,168 |
| Amortización | 0 | 0 |
| Proveedores pendientes de pago | 2,113,746 | 958,059 |
| Servicios personales pendientes de pago | 359,820 | 1,005,502 |
| Ingresos por venta de bienes y servicios pendientes de cobro | -56,299,460 | -16,253,072 |
| Ingresos por transferencias pendientes de cobro | 0 | -1,035,000 |
| Incrementos en las provisiones | 0 | 0 |
| Incremento en inversiones producido por revaluación | 0 | 0 |
| Ganancia/pérdida en venta de bienes muebles, inmuebles e intangibles  | 0 | 0 |
| Incremento en cuentas por cobrar | 0 | 0 |
| Perdidas Extraordinarias | 44,648,614 | 36,862,347 |
| **Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación**  | 42,006,945 | 90,522,682 |

**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 2022** |
| **(Cifras en pesos)** |
|  |  |  |
| **1.- Ingresos Presupuestarios** | **$ 319,051,025** |
|  |  |  |
| **2.- Más ingresos contables no presupuestarios** | **11,014,767** |
| 2**.**1 | Ingresos Financieros | 11,014,767 |
| 2.2 | Incremento por variación de inventarios. | 0 |  |
| 2.3 | Disminución del exceso de estimaciones por pérdidas o deterioro u obsolescencia | 0 |  |
| 2.4 | Disminución del exceso de provisiones | 0 |  |
| 2.5 | Otros Ingresos y beneficios varios | 0 |  |
|  2.6 Otros ingresos contables no presupuestarios | 0 |  |
|  |  |  |
| **3.- Menos ingresos presupuestarios no contables.** | **0** |
| 3.1  | Aprovechamientos Patrimoniales | 0 |
| 3.2  | Ingresos Derivados de Financiamientos | 0 |  |
| 3.3  | Otros ingresos presupuestarios no contables | 0 |  |
|  |  |
| **4.- Total de Ingresos Contables**  | **330,065,792** |

 1.- Se deberán incluir los Ingresos Contables no Presupuestarios que no se regularizaron presupuestariamente durante el ejercicio.

 2.- Los Ingresos Financieros y Otros Ingresos se regularizarán Presupuestariamente de acuerdo a la legislación aplicable.

La Conciliación se generará de forma periódica, cuando menos en la Cuenta Pública, y se presentará al final de las Notas de Desglose de las Notas a los Estados Financieros

|  |
| --- |
|  **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 2022** |
| **(Cifras en pesos)** |
|  |  |  |
| **1.- Total de Egresos Presupuestarios**  | **$ 180,342,033** |
|  |  |  |
| **2.- Menos egresos presupuestarios no contables** | **41,140,599** |
| 2.1 | Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización. | 0 |  |
| 2.2 | Materiales y Suministros | 0 |  |
| 2.3 | Mobiliario y Equipo de Administración | 0 |  |
| 2.4 | Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo | 0 |  |
| 2.5 | Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio | 0 |  |
| 2.6 | Vehículos y Equipo de Transporte | 2,576,166 |  |
|  2.7 | Equipo de Defensa y Seguridad | 0 |  |
| 2.8 | Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas | 0 |  |
| 2.9 | Activos Biológicos | 0 |  |
| 2.10 | Bienes Inmuebles | 2,808,241 |  |
| 2.11 | Activos Intangibles | 0 |  |
| 2.12 | Obra Pública en Bienes de Dominio Público | 0 |  |
| 2.13  | Obra Pública en Bienes Propios | 0 |  |
| 2.14  | Acciones y Participaciones de Capital | 0 |  |
| 2.15 | Compra de Títulos y Valores | 0 |  |
| 2.16 | Concesión de Préstamos | 0 |  |
| 2.17 | Inversiones en Fideicomisos. Mandatos y Otros Análogos | 0 |  |
| 2.18 | Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales | 0 |  |
| 2.19 | Amortización de la Deuda Pública | 35,756,192 |  |
| 2.20 | Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS) | 0 |  |
| 2.21 | Otros Egresos Presupuestales No Contables | 0 |  |
| **3. Más Gasto Contables No Presupuestales** | **140,797,770** |
| 3.1  | Estimaciones, Depreciaciones y Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones | 1,117,637  |  |
| 3.2 | Provisiones | 0  |  |
| 3.3  | Disminución de Inventarios | 0  |  |
| 3.4  | Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia | 0  |  |
| 3.5 | Aumento por Insuficiencia de Provisiones | 0  |  |
| 3.6  | Otros Gastos | 0  |  |
| 3.7 | Otros Gastos Contables No Presupuestales | 139,680,133 |  |
|  |  |  |  |
| **4. Total de Gastos Contables** | **279,999,204** |

Notas:

 1.- Se deberán incluir los Egresos Contables no Presupuestarios que no se regularizaron presupuestariamente durante el ejercicio.

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

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

**Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:**

*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.

*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 2022.

Cuentas de ingresos

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 8.1.1 | Ley de Ingresos Estimada | 170,696,395 |
| 8.1.3 | Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada | 319,051,025 |
| 8.1.4 | Ley de Ingresos Devengada | 319,051,025 |
| 8.1.5 | Ley de Ingresos Recaudada | 262,427,746 |

 Cuentas de egresos

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| 8.2.1 | Presupuesto de Egresos Aprobada | 170,696,395 |
| 8.2.3 | Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado | 182,466,487 |
| 8.2.5 | Presupuesto de Egresos Devengado | 180,342,033 |
| 8.2.6 | Presupuesto de Egresos Ejercido | 179,014,364 |
| 8.2.7 | Presupuesto de Egresos Pagado | 173,616,825 |

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

**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.

1. 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 Secretaria de Finanzas, afectándose la cuenta de Patrimonio Resultados de Ejercicios Anteriores.

1. 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.

1. 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.
1. 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.

1. Políticas de Contabilidad Significativas

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

1. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario
2. 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

1. 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.

1. Reporte de la Recaudación

|  |
| --- |
| Recuperación de ingresos 2022 |
|  |  |
| Lotes | 26,100,041 |
| Desarrolladores | 79,912,420 |
| Viviendas | 3,435,729 |
| Mejoramiento de vivienda | 39,294 |
| Ingresos por financiamiento  | 7,284,515 |
| Intereses moratorios  | 2,649,856 |
| TOTAL | 119,421,855 |

1. 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 efectúo 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 efectúo 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.

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 efectúo 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.

1. 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’
1. Proceso de Mejora

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

1. Información por Segmentos

No existe Información por Segmentos.

1. Eventos Posteriores al Cierre

No se cuenta con eventos posteriores.

1. 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