



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

9

a) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

Efectivo y Equivalentes

Esta cuenta presenta un saldo de \$46'190,267.79 el cual está integrado por las siguientes cuentas:

Efectivo

Presenta un saldo de \$1,000.00 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 \$21'413,226.39 representa el importe en efectivo en los bancos depositarios.

Inversiones Temporales

Monto disponible en cuentas de inversión. El monto por \$24'709,509.49 está invertido en mesa de dinero con vencimiento a la vista.

Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración

Esta cuenta presenta un saldo de \$66,531.91, que corresponde depósito de la Comisión Federal de Electricidad. Esta cuenta presenta una disminución por \$8'674,545.00 debido a que en el mes de octubre se comprobó o descontó dicho importe, mismo que se otorgó en depósito en garantía según contrato de promesa de compraventa (contrato preparatorio) celebrado con el INFONAVIT, para la compra de 498 viviendas ubicadas en el Estado de Tamaulipas, el precio total de la compraventa será la cantidad de \$43,373,935.00 (Cuarenta y Tres Millones Trescientos Setenta y Tres Mil Novecientos Treinta y Cinco Pesos

00/100 M.N.), importe que debía ser pagado en su totalidad a más tardar el día 14 de Diciembre de 2018. El día 28 de mayo de 2018 fecha de la firma del contrato, se pago el depósito en garantía por la cantidad de \$8,674,787.00 (Ocho Millones Seiscientos Setenta y Cuatro Mil Setecientos Ochenta y Siete Pesos 00/100 M.N.),

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

Esta cuenta presenta un saldo de \$544'942,441.64 el cual se integra como sigue:

Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

El importe por \$498'992,214.74 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. 2018	Saldo al 31 Dic. 2017	Variación
1) Lotes	273,215,315.84	289,801,764.48	12,453,413.46
2) Lotes Desarrolladores	87,269,289.10	95,815,503.01	21,658,710.63
3) Vivienda	63,191,375.34	67,188,501.69	-3,030,046.80
4) Créditos FONHAPO	20,084,427.94	20,226,010.18	-134,874.83
5) Mejoramiento de Vivienda	53,773,980.93	54,048,941.43	-234,818.53
6) Subsidios y Subvenciones	1,457,825.59	12,500.00	23,500.00
Total Cuentas por Cobrar	498,992,214.74	527,093,220.79	37,488,364.25



- 1) Lotes: El saldo por \$273'215,315.84 representa el 55% del total de la cuenta, y corresponde a la asignación de lotes en los diferentes municipios del Estado.
- 2) Lotes desarrolladores: El saldo por \$87'269,289.10 representa el 17% del total de la cuenta y se origina por la venta de lotes a los desarrolladores de vivienda.
- 3) Viviendas: El saldo de \$64'158,454 representa el 13% del total de la cuenta, el cual corresponde a asignaciones de viviendas en los Municipios de Victoria, Reynosa, Matamoros, Mante, Altamira, Hidalgo.
- 4) Créditos Fonhapo: El saldo de \$20'084427.94 representa el 4% del total de la cuenta, que corresponden a créditos hipotecarios otorgados durante el ejercicio 2007 y 2003, así como a créditos a la palabra otorgados en los años 1990 a 1995.
- 5) Mejoramiento de vivienda: el saldo de esta por \$53'773,980.93 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.
- 6) Subsidios y Subvenciones: El saldo de \$1'457,825.59 representa los adeudos que tiene la Secretaría de Finanzas con el Instituto, por subsidios autorizados en el ejercicio y que se pagaran en el 2019, así como por cobranza de las viviendas ubicadas en el Municipio de Hidalgo, Tamaulipas; mismo que se realiza en la Oficina Fiscal de dicho municipio.

Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo

El importe de \$45'715,740.87, del cual el 90% corresponde a los anticipos entregados a mandantes. En el trimestre se incrementa esta cuenta debido a los pago de prediales y pago de recibos de saldos pendientes de agua potable por \$3'694,846.80 de las viviendas adquiridas al INFONAVIT y que para la escrituración a favor del ITAVU se tuvieron que pagar estos pasivos, los cuales son a cargo del vendedor de la vivienda (INFONAVIT) y que van a ser reembolsados al ITAVU, por el organismo mencionado.

Otros Derechos a Recibir Efectivo

El importe por \$234,486.03 representa la cobranza del último día hábil del mes de diciembre. El depósito se realiza el siguiente día hábil.

Derechos a recibir bienes o servicios

Esta cuenta presenta un saldo por \$1'724,336.08, 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	432,005

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

Esta cuenta presenta un saldo de \$17,093 el cual corresponde al anticipo de Gabriel Soberón Palacios y \$1,026 Sodexo Motivation Solutions México S.A. de C.V.

Anticipo a Contratistas por Obras Públicas

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

Nombre	Concepto	Importe
Arjo Construcciones S.A. de C.V.	Anticipo contrato construcción pisos	49,498
Constructora Hernández Caballero Construcciones Industriales del Puerto, S.A.	Anticipo contrato construcción pisos	28,638
	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

Almacén

Almacén de Materiales y Suministros.

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

Inversiones Financieras a Largo Plazo

Títulos y Valores a Largo Plazo

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

Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones Proceso

Esta cuenta presenta un saldo de \$1,344'121,803.79 el cual está integrado por las siguientes cuentas:



Terrenos

Oficinas Centrales 2,545,405.50

Inventario de Lotes Disponibles

Matamoros	342,824,625.86
Reynosa	116,318,994.18
Victoria	154,231,723.61
Altamira	84,992,359.93
Llera	197,424.00
Gómez Farías	560,088.00
González	14,745,589.50
Valle Hermoso	262,073.21
Soto La Marina	45,310.32
Abasolo	149,835.51
Río Bravo	13,203,103.02
Mante	31,056,069.27
Miguel Alemán	11,594,440.80
Madero	508,278.48
Xicoténcatl	6,805,720.46
Nuevo Laredo	40,047,890.67
Aldama	3,595,580.48
San Fernando	3,922,750.93
Camargo	9,581,805.09
Mier	3,197,586.44
Jiménez	707,373.24
Hidalgo	1,535,786.73
Tabasco	

Inventario de Reservas Lotes en Proceso de Urbanización

Matamoros	4,999,168.67
Victoria	22,694,758.65
Valle Hermoso	10,958,202.62
Altamira	32,422,452.93



Madero	942,603.65
Llera	12,204,422.39
Hidalgo	2,000,000.00
Inventario de Reservas en Breña	
Matamoros	22,784,392.40
Reynosa	80,899,408.50
Victoria	37,899,338.51
Nuevo Laredo	23,581,338.60
Aldama	5,361,812.50
Altamira	86,001,364.53
Díaz Ordaz	5,154,677.76
González	787,692.00
Río Bravo	8,100,117.45
Mante	24,133,638.95
San Fernando	60,000.00
Xicoténcatl	3,825,000.00
Acapulco	5,421,000.00
Soto La Marina	3,226,616.00
Padilla	113,400.00
Inventario de Reservas Para Regularización	
Matamoros	134,855.43
Reynosa	2,436,930.99
Victoria	5,643,364.94
González	517,761.36
Soto La Marina	236,421.86
Madero	22,118,875.94
Altamira	1,255,939.60
Río Bravo	235,154.44
Terrenos	878,413.94
Inventario de Reservas P/Donación	
Victoria	5,332,818.07
Inventario de Viviendas	
Matamoros	11,717,517.29



Reynosa	34,000.00
Victoria	1,008,664.60
Mante	530,597.33
Madero	1,318,872.60
Altamira	1,150,584.99
Vivienda INFONAVIT	40,746,365.00
Edificios No Habitacionales	12,623,444.07
	1,344,121,803.79

Terreno Oficinas Centrales

El saldo por \$2'545,406 representa el valor del terreno de oficinas centrales propiedad del organismo. Este consta de 6,400 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.

Edificios no habitacionales

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

Bienes muebles

Esta cuenta presenta un saldo por \$37'623,670 el cual se integra como sigue:



Concepto	Saldo Bienes Muebles	Depreciación Acumulada	Por depreciar	Porcentaje de depreciación
Mobiliario y equipo de administración	18,447,406	15,657,694	2,789,712	10
Equipo de Transporte	14,326,845	14,086,460	240,385	20
Maquinaria, otros equipos y herramientas	4,849,419	3,177,997	1,671,422	10
Total	37,623,670	32,922,151	4,701,519	

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

Mobiliario y Equipo de Oficina

Esta cuenta presenta un saldo de \$18'447,406 y representa la inversión en mobiliario, equipo de cómputo, sonido y comunicación propiedad del Organismo.

Equipo de transporte

Esta cuenta presenta un saldo de \$14'326,845 el cual representa el valor del equipo de transporte propiedad del Organismo.

Maquinarias, otros equipos y herramientas

Esta cuenta presenta un saldo de \$4'849,419 el cual corresponde a instalaciones de centros de producción de autoempleo (bloqueras).

Activos Intangibles

Esta cuenta presenta un saldo por \$835,772 que corresponde a licencias y software de los sistemas utilizados en este Organismo.

Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes



Presenta un saldo de \$-39'378,478 el cual representa las depreciaciones de los activos del Organismo. La vida útil o porcentaje de depreciaciones, deterioro o amortización utilizado en activos es el siguiente:

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

Concepto	Depreciación Acumulada
Edificio no habitacionales	6,456,326
Mobiliario y equipo de administración	15,657,694
Equipo de Transporte	14,086,460
Maquinaria, otros equipos y herramientas	3,177,997
Total	39,378,477

Pasivo

Cuentas por Pagar a Corto Plazo

Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo

Presenta un saldo de **\$684,038.89** el cual representa a gastos pendientes de pago está integrado de la siguiente manera.

Nombre	Concepto	Importe
Arias Mota Ricardo	Sueldo pendiente de pago	1,120
Benavidez González José Manuel	Sueldo pendiente de pago	63
Berlanga Viera Roberto	Diferencia en viático pendiente de pago	37
Coronado Rebullosa Norma Alejandra	Diferencia en cobranza	400
Garza Varela Rafael Faraón	Sueldo pendiente de pago	2,303
Cruz López Marina	Sueldo pendiente de pago	673
S.U.T.P.E.T	Fondo de Ahorro para el Retiro	679,443
	Total	684,039

Proveedores por Pagar a Corto Plazo

El saldo que presenta esta cuenta por **\$2'958,446.66** se debe principalmente a pasivo por estimaciones de obras ejecutadas en el municipio de Altamira y Matamoros.

Nombre	Concepto	Importe
Llantera Satélite, S.A. de C.V.	Compra de refacciones	8,748
Autorefaccionaria el 5 Carrera, S.A. de C.V.	Compra de refacciones	4,930
Comercializadora Ro-Ha S.A. de C.V.	Papelería y Útiles de Escritorio	25,605
Manantiales de Noche Buena, S.A. de C.V.	Botellones de agua para personal del Instituto	4400
Taller de Reparaciones Mobilis, S.A. de C.V.	Reparación de vehículos	13,952
Sodexo Motivation Solutions México, S.A. de C.V.	Despensa personal	4,327
Guillermo Martínez Portilla	Uniformes de personal	230,723
Integra de Victoria, S.A. de C.V.	Refacciones para equipo de computo	28,223
Rusal, S.A. de C.V.	Refacciones y Accesorios para Vehículo	1,704
Tecno del Norte, S.A. de C.V.	Toner para copiadora	1,728
Comisión Federal de Electricidad	Energía electrica	21,912
Ecodeli Comercial, S.A. de C.V.	Artículos de limpieza	1,902
COMAPA	Agua potable oficinas centrales	1,050



Servicios Telum, S.A. de C.V.	Servicios de internet	1,820
Telefonos de México	Servicios de telefonía	18,067
Viajes Paradise, S.A. de C.V.	Pasajes aéreos	14,418
Comercial Papelera de Victoria, S.A. de C.V.	Papelería y Útiles de Escritorio	9,144
Compañía Mexicana de Traslado de Valores, S.A. de C.V.	Servicios de recaudación de valores	34,476
Qualitas Compañía de Seguros, S.A. de C.V.	Primas de seguros de parque vehicular	375,990
COMAPA Altamira	Agua potable delegación Altamira	377
GE Asesoría Jurídica y Serv. Profesionales, S.C.	Honorarios por certificaciones	32,132
Supertienda El Chamizal, S.A. de C.V.	Material de limpieza delegaciones	1,610
Janely Maldonado López	Material de limpieza delegaciones	317
PYALZA, S.A. de C.V.	Material de limpieza delegaciones	1,219
Víctor Manuel Ventura Rosas	Material de limpieza delegaciones	916
Juan Antonio Martínez Ceballos	Honorarios por certificaciones	18,560
Automotriz SIGRIST, S.A. de C.V.	Reparación de vehículos	4,391
Grupo Escena, S.A. de C.V.	Material de impresión	2,378
Nidia Zulema Guzmán Gastelum	Papelería y Útiles de Escritorio	1,914
Personal del Instituto	Viáticos pendientes de pago	18,999
Konstrutodo de México, S.A. de C.V.	Const. 150 Fonhapo-Cruzada contra el Hambre Matam.	385,767
Edificadora Golfo Norte, S.A. de C.V.	Construcción de plataformas para jardines c-286-10	1,686,746
	Total	2,958,447

Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo

Esta cuenta presenta un saldo de **\$680,230** que se debe principalmente al pasivo de los asentamientos denominados Las Higuierillas ubicado en el Municipio de Matamoros, publicado en el Periódico Oficial número 16 del 7 de febrero de 2013 \$346,497 y \$192,292 2-56-38.971 Has de asentamiento denominado

Granja Evita en el Municipio de Victoria publicado en Periódico Oficial N° 11 tomo CXXXVIII de fecha 23 de febrero de 2013. Los cuales fueron expropiados y se desconoce el propietario.

Transferencias otorgadas por pagar a corto plazo

El saldo que presenta esta cuenta por **\$13'060,216.19** se debe principalmente a pasivo de facturas pendientes de pago correspondiente al Programa Adquisición de vivienda 2018 Tiempo de Todos 2018, por la rehabilitación de las viviendas adquiridas al INFONAVIT. Así como por la construcción de vivienda dentro del programa Autoconstrucción de Vivienda ITAVU/CONAVI.

Nombre	Concepto	Importe
Alejandra Garza Pacheco	Prog. autoconstrucción Vivienda ITAVU/CONAVI	204,000
Brenda Janeth Valerio Santos	Prog. autoconstrucción Vivienda ITAVU/CONAVI	187,000
Constructora y Arrendadora Mexicana, S.A. de C.V.	Prog. autoconstrucción Vivienda ITAVU/CONAVI	527,000
Construyendo Progreso, S.A. de C.V.	Prog. autoconstrucción Vivienda ITAVU/CONAVI	153,000
Conservación Urbana, S.A. de C.V.	Adquisición de vivienda 2018/ rehabilitación de vivienda	9,773,567
Rodrigo Martínez Hinojosa	Prog. autoconstrucción Vivienda ITAVU/CONAVI	102,000
Hawach Robles Construcciones, S.A. de C.V.	Prog. autoconstrucción Vivienda ITAVU/CONAVI	170,000
Gladys Martínez Mayorga	Prog. autoconstrucción Vivienda ITAVU/CONAVI	850,000
Ferretería Industrial Laredo S.A. de C.V.	Paquetes de Materiales	536,999
Proyectos y Suministros de la Frontera, S.A. de C.V.	Prog. autoconstrucción Vivienda ITAVU/CONAVI	102,000
Servicios Integrales Gel, S.A. de C.V.	Prog. autoconstrucción Vivienda ITAVU/CONAVI	153,000
Patricia Velazco Trespalacios	Prog. autoconstrucción Vivienda ITAVU/CONAVI	85,000

Proyectos Maga, S.A. de C.V.	Prog. autoconstrucción Vivienda ITAVU/CONAVI	170,000
Caja Popular Las Huastecas S.C.deA.P.deR.L.de C.	Gastos Administrativos	30,000
Raúl Eduardo González Garza	Ant. Contrato Prest. de Servicios	16,650
	Total	13,060,216

Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo

Esta cuenta presenta un saldo por **12'750,205.58**, el cual se debe principalmente a las retenciones efectuadas a los trabajadores de este Organismo por concepto de fondo de ahorro e ISR de sueldos; así como las retenciones en las estimaciones de obra para supervisión de la Contraloría.

Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo

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

Documentos por Pagar a Corto Plazo

Otros Documentos por Pagar a Corto Plazo

Presenta un saldo de **\$7'329,903.37** integrado por lo siguiente:

Nombre	Concepto	Importe
Personal ITAVU	Adeudos personal	171
Subsidios Federales por aplicar	Subsidio a beneficiarios de lotes pendientes de aplicar.	3,891,776
Vivienda	Descuentos de nómina de las dependencias (lotes, vivienda, créditos fonhapo) pendientes de aplicar	1,702,098
Subsidios Municipales	Anticipos de beneficiarios para programas de Mejoramiento de Vivienda.	20,000
Secretaría de Finanzas	Derechos por pagar a la Secretaría de Finanzas por servicios que se prestan en ITAVU	158,839
Beneficiarios de programas	Depositos de beneficiarios de programa autoconstrucción de vivienda 2018	3,501

Rendimientos Financieros	Rendimientos de ahorro previo, fondo de ahorro de los trabajadores.	1,553,519
	Total	7,329,904

Pasivos Diferidos a Corto Plazo

Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo

El saldo por \$56'765,844.02 corresponde principalmente al ahorro previo efectuado por los solicitantes de lotes para el enganche del mismo, el cual se cancela cuando se le asigna un lote y se efectúa el contrato.

- a) Desarrolladores de vivienda. El saldo por \$5'749,616.85 corresponde a los pagos efectuados por los desarrolladores de vivienda que realizan un contrato de promesa de compra venta de lotes, importe que se registra como pasivo hasta en tanto no se realiza el contrato de escrituración.
- b) Suelo Legal. El saldo por \$50'592,116.46 corresponde al pago o ahorro que realizan los solicitantes de lotes para el enganche del mismo, el cual asciende al importe de \$6,000.00 por lote pagados en 12 mensualidades. El importe pagado se cancela de esta cuenta cuando se le asigna un lote en algún fraccionamiento y se efectúa el contrato por el mismo.
- c) Mi vivienda Ampliación 2014. Presenta un saldo de \$13,750
- d) Mejoramiento de vivienda y ampliaciones 2015 presenta un saldo de \$2,250
- e) Vivienda PROVIVAH 2014 \$172,436.50
- f) Unidades básicas de Vivienda (UBV) presenta un saldo de \$-24,180.50 corresponde a la aportación y ahorro de los beneficiarios del programa autoproducción de vivienda 2018 "Tiempo de Todos"
- g) Poblado Villa de Altamira presenta un saldo de \$93,000
- h) Programa Adquisición de Vivienda 2018 presenta un saldo por \$166,854.71 que corresponde a la aportación del beneficiario del programa.

Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo

El saldo por \$9'082,223.73 se origina principalmente por los ingresos depositados en las cuentas del Instituto, de los cuales no se identifica el origen del mismo.



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

Fondos en Garantía a Corto Plazo

Esta cuenta presenta un saldo por \$30,240 y corresponde a pagos en garantía de cumplimiento de las obligaciones adquiridas con el instituto, en este caso contratistas que por el monto del contrato, no se les exige una fianza por parte de la afianzadora, si no que entregan un cheque en garantía.

Fondos Fideicomisos, Mandatos y Análogos a Corto Plazo

Esta cuenta presenta un saldo de \$15'607,695.84 representa principalmente el importe de la cobranza de lotes en mandato, misma que es pagada al mandante en el mes siguiente de su recuperación.

Otros Pasivos a Corto Plazo

Otros Pasivos Circulantes

El saldo por \$9'715,555.90 corresponde principalmente a la deuda con el R. Ayuntamiento de Victoria por el mandato de la colonia Barrio la Peregrina en Ciudad Victoria, Tamaulipas; debido a la asignación de lotes y viviendas. La tierra es propiedad del mandante y la inversión que se realizó es del Instituto.

Deuda Pública a Largo Plazo

Préstamos de la Deuda Interna por Pagar a Largo Plazo

Esta cuenta presenta un saldo de \$246'594,911 de los cuales \$120'193,734 representa el saldo por pagar del préstamo de la deuda interna otorgado por el banco BBVA Bancomer, que corresponde al saldo del capital de los 59 mensualidades que falta por pagar; y \$126'401,177, representa el saldo por pagar del préstamo contratado en 2014, que corresponde a los 163 mensualidades por pagar.



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

Apertura de crédito simple con Bancomer, por un monto de \$150'000,000 con una tasa de interés del TIIE a plazo de 28 días más 1.10 puntos porcentuales sobre saldos insolutos, el plazo del crédito es hasta 15 años (180 mensualidades) contados a partir de la disposición del crédito con 24 meses de gracia para el pago de capital, las amortizaciones son mensuales.

Hacienda Pública/Patrimonio

Hacienda Pública /Patrimonio Contribuido

Aportaciones

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

Donaciones de Capital

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

Actualizaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio

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

Hacienda pública/Patrimonio Generado

Resultados del ejercicio (Ahorro/Desahorro)

El saldo de esta cuenta por \$122'283,818.42 corresponde al resultado del periodo enero-diciembre de 2018.

Resultados de Ejercicios Anteriores

El saldo de esta cuenta por \$1,183'997,279. se integra por el resultado de los ejercicios anteriores. Presenta una disminución con relación al saldo al 30 de septiembre de 2018 de \$45'931,112.67, debido a que los ingresos propios del Instituto se concentraron en la Secretaría de Finanzas. Estos ingresos se originan por el cobro de mensualidades de lotes y viviendas (disminución de cuentas por cobrar).

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 \$30'845,435 representa los ingresos a plazos registrados en la contabilidad, los cuales corresponden a ingresos por venta de lotes y de viviendas y por regularización. En el trimestre se realizó una venta en Altamira de la reserva denominada Sector 57 fracción C en \$16'100,000.00, así también se vendieron 31 viviendas del programa Adquisición de Viviendas 2018 por el importe de \$6'204,846.00; que corresponden a las principales variaciones del trimestre.

Participaciones y Aportaciones

Presenta un saldo de \$29'502,686.87 que corresponden a recursos federales para los programas Apoyo a la Vivienda ITAVU-FONHAPO para 147 acciones \$9'349,200.00, Autoconstrucción de Vivienda 2018 ITAVU-CONAVI subsidios para 289 acciones \$15'911,276.70, Adquisición de Vivienda usada 2018 ITAVU-CONAVI subsidios para 29 acciones \$1'764,172.80; así como para pago de sueldos de salarios de la 1ª quincena de noviembre dentro del programa Fortalecimiento Financiero por \$2'478,037.37

Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas

Presenta un saldo de \$308'593,877.66 el cual representa los subsidios otorgados por Secretaria de finanzas para gasto de operación y programas.

Ingresos Financieros

Esta cuenta presenta un saldo de \$12'462,326.71 representa los ingresos cobrados por financiamiento y moratorios de las cuentas por cobrar, así como los rendimientos de las cuentas bancarias.

Otros Ingresos y Beneficios Varios

El saldo de esta cuenta por \$-13'107,223.71 se integra como sigue:

- Otros ingresos de ej. Anteriores por \$-14'629,338.67 que corresponde a cancelación de ingresos de otros ejercicios por la devolución de lotes que ya estaban asignados y registrados como un ingreso.
- Otros ingresos por \$1'522,114.96 que corresponde principalmente a pago por renta de parcela en Nuevo Progreso, así como a las comisiones cobradas a los mandantes por gastos de administración de las cuentas por cobrar.

Gastos y Otras Pérdidas:

Gastos de Funcionamiento

Servicios Personales

Esta cuenta presenta un saldo de \$101'199,646.28 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 \$3'652,917.41 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.

\$13'709,723.69 se origina por los pagos efectuados de todo tipo de servicios que se contraten con particulares.

Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas

Subsidios y Subvenciones.

El saldo por \$78'018,035.55 ejercido corresponde a subsidios estatales para la indemnización de familias del poblado Higuierillas del Municipio de Matamoros, que habitaban reserva donde se va a llevar a cabo la construcción de diversas obras que se requieren para la consolidación e inicio de operaciones del Puerto de Matamoros, subsidios estatales y federales para el programa Autoproducción de Vivienda ITAVU-CONAVI 2018, Adquisición de Vivienda 2018, Apoyo a la vivienda ITAVU-FONHAPO, subsidios estatales para los programas de Adquisición de vivienda ITAVU-INFONAVIT, Edificación de Viviendas Fracc. Los Pescadores del Mpio. De Matamoros, Vivienda ITAVU-HABITAT.

Ayudas Sociales

El saldo por \$9'026,138.40 corresponde a subsidios estatales para los programas de Tinacos y Pintura de Fachadas 2018.

Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública

Intereses de la deuda pública.

El saldo de la cuenta por un importe de \$23'367,551.18 corresponde a los intereses pagados, derivados de los créditos otorgados por la institución de crédito BBVA Bancomer.

Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias

El saldo de la cuenta por un importe de \$17'039,271.68 se integra por:

- Estimaciones, Depreciaciones, Deterioro, Obsolescencia y Amortizaciones. El importe de \$2'547,283.99 corresponde a la depreciación del ejercicio de los bienes muebles e inmuebles.
- Otros gastos varios. Otros gastos varios por \$14'491,987.69 que corresponde al costo de lotes y viviendas asignados de enero- diciembre.

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

La Hacienda Pública presenta las siguientes variaciones:

- Disminución en la cuenta de Resultado de Ejercicios Anteriores por \$-96'091,202 se debe al reintegro de efectivo a la Secretaría de Finanzas que corresponden a ingresos por recuperación de cuentas por cobrar de lotes, viviendas y otros programas de vivienda (recursos propios). Estos reintegros se empezaron a pagar a Secretaría de Finanzas en el mes de agosto de 2017, debido a la instrucción recibida de parte de la Secretaría, dichos reintegros fueron autorizados por la Junta de Gobierno en la sesión ordinaria número 60.
- El incremento por \$9'296,113.00 corresponde al revalúo de la reserva vendida a la empresa Impulsora Coronas del Mar, S. A. de C.V; la cual fue devuelta 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.
- El Resultado del Ejercicio el cual refleja un ahorro por \$122'283,818 generado en el período enero-diciembre.

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

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

	Saldo al 31 de diciembre 2018	Saldo al 31 de diciembre 2017
Efectivo	1,000	6,493
Efectivo en Bancos- Dependencias	21,413,226	26,702,309
Inversiones temporales (hasta 3 meses)	24,709,509	69,604,626
Depósitos de fondos de terceros y otros	66,532	74,003
Total	46,190,267	96,387,431

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

	Importe de Adquisición	Tipo de Recurso	Importe Pagado
Mobiliario y equipo de administración	1165995	Estatal	1165995
Activos intangibles	0		0



Vehículos y equipo de transporte	0	0
Reservas (terrenos)	17878414 Estatal	17878414
Viviendas	43,373,935 Estatal	43,373,935
	61,252,349	61,252,349

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

	al 31 de diciembre 2018	al 31 de diciembre 2017
Ahorro/Desahorro antes de rubros Extraordinarios	139,323,090	41,039,109
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.		
Depreciación	2,547,284	2,218,070
Amortización	0	0
Incrementos en las provisiones	0	0
Incremento en inversiones producido por revaluación	0	0
Ganancia/pérdida en venta de propiedad, planta y equipo	0	0
Incremento en cuentas por cobrar		0
Partidas extraordinarias	14,491,988	2,460,580



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

1. Ingresos Presupuestarios		368,941,999
2. Más ingresos contables no presupuestarios		-644,897
Incremento por variación de inventarios	0	
Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	0	
Disminución del exceso de provisiones	0	
Otros ingresos y beneficios varios	-13,107,224	
Otros ingresos contables no presupuestarios	12,462,327	
3. Menos ingresos presupuestarios no contables		0
Productos de capital	0	
Aprovechamientos capital	0	
Ingresos derivados de financiamientos	0	
Otros Ingresos presupuestarios no contables	0	
4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)		368,297,102



1. Total de egresos (presupuestarios)	326,114,268
--	--------------------

2. Menos egresos presupuestarios no contables		97,140,256
Mobiliario y equipo de administración	1,165,995	
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	0	
Equipo e instrumental médico y de laboratorio	0	
Vehículos y equipo de transporte	0	
Equipo de defensa y seguridad	0	
Maquinaria, otros equipos y herramientas	0	
Activos biológicos	0	
Bienes inmuebles	61,252,349	
Activos intangibles	0	
Obra pública en bienes propios	0	
Acciones y participaciones de capital	0	
Compra de títulos y valores	0	
Inversiones en fideicomisos, mandatos y otros análogos	0	
Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	0	
Amortización de la deuda pública	34,721,912	
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)	0	
Otros Egresos Presupuestales No Contables	0	

3. Más Gasto Contables No Presupuestales		17,039,272
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	2,547,284	
Provisiones	0	

Disminución de inventarios	0
Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	0
Aumento por insuficiencia de provisiones	0
Otros Gastos	14,491,988
Otros Gastos Contables No Presupuestales	0

4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)

246,013,284

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. Carlos Eduardo Gutiérrez Escalante
Director de Administración y Finanzas

b) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

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 decrementan el saldo que se tiene por pagar a cada uno de los mandantes y que representa la contra partida de la cuenta mandantes por pagar.

Cuentas de Orden Presupuestarias

Las cuentas de orden presupuestal al 31 de diciembre de 2018 presentan los siguientes saldos:

Ley de Ingresos

Ley de Ingresos Estimada	125,394,554.00
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	369,025,537.00
Ley de Ingresos Devengada	368,942,000.00
Ley de Ingresos Recaudada	367,537,714.00

Presupuesto de Egresos

Presupuesto de Egresos Aprobada	125,394,554.00
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	338,180,104.00
Presupuesto de Egresos Devengado	336,114,272.00
Presupuesto de Egresos Ejercido	326,112,833.00
Presupuesto de Egresos Pagado	313,858,386.00

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. Carlos Eduardo Gutiérrez Escalante
 Director de Administración y Finanzas



c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Introducción

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

2. Panorama Económico y Financiero

El sustento de operación de los programas es en su mayoría el Subsidio Estatal y Federal, cabe mencionar que otra fuente importante de recursos es la recuperación de cartera de lotes y viviendas (recursos propios del Instituto). A partir de agosto de 2017, estos recursos (\$36'658,539.00) 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 transmisión de propiedad del bien inmueble en dichos contratos.

10. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda

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

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

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

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

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

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

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

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

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

11. 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 Credito Bancomer 14, contratado por MXN150 millones y saldo de MXN136.7 millones al 31 de diciembre de 2017, en 'AA(mex)vra'



12. Proceso de Mejora
En el ejercicio 2017 se implementó el sistema de contabilidad SACG.NET
13. Información por Segmentos
No existe Información por Segmentos.
14. 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. Carlos Eduardo Gutiérrez Escalante
Director de Administración y Finanzas

