INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE MARZO DE 2020

a) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

Efectivo y Equivalentes

Esta cuenta presenta un saldo de $44´452,387.12 el cual está integrado por las siguientes cuentas:

Efectivo

Presenta un saldo de $5,237.20 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 $32´067,154.24 representa el importe en efectivo en los bancos depositarios.

Inversiones Temporales

Monto disponible en cuentas de inversión. El monto por $12´313,463.77 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.

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

Esta cuenta presenta un saldo de $529'644,509.61 el cual se integra como sigue:

Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

El importe por $488'525,665.40 corresponde al saldo por cobrar por la venta de lotes con servicios al público en general, a desarrolladores de vivienda, por la venta de viviendas, así como saldo por recuperar de los créditos fonhapo y mejoramiento de vivienda. El monto registrado en esta cuenta corresponde al capital, no incluye financiamiento. Esta partida se integra de la siguiente manera:

	Saldo al 31 de Mar. 2020	Saldo al 31 de Dic. 2019	Variación
1) Lotes	269,630,052.44	272,031,003.01	2,400,950.57
2) Lotes Desarrolladores	82,421,595.26	82,948,520.06	526,924.80
3) Vivienda	62,836,457.19	63,937,379.77	1,100,922.58
4) Créditos FONHAPO	19,988,795.11	19,990,578.62	1,783.51
5) Mejoramiento de Vivienda	53,634,265.40	53,649,587.88	15,322.48
6) Subsidios y Subvenciones	14,500.00	187,380.00	172,880.00
Total Cuentas por Cobrar	**488,525,665.40**	**492,744,449.34**	**4,218,783.94**

1) Lotes: El saldo por $269, 630,052.44 representa el 55% 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 $82, 421,595.26 representa el 17% 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 $62, 836,457.19 representa el 13% del total de la cuenta, el cual corresponde a asignaciones de viviendas en Municipios del Estado.
4) Créditos Fonhapo: El saldo de $19,988,795.11 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 $53'634,265.40 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.

6) Subsidios y Subvenciones: El saldo de $14,500.00 representa la 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 $40'843,127.47, el cual se debe principalmente a los anticipos entregados a mandantes, el resto a viáticos pendientes de comprobar.

Otros Derechos a Recibir Efectivo

El importe por $275,716.74 representa la cobranza pendiente de depositar del último día hábil del mes de marzo de 2020. El depósito se realiza el siguiente día hábil.

Derechos a recibir bienes o servicios

Esta cuenta presenta un saldo por $1'819,271.44, 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 $457,254.76

Nombre	Concepto	Importe
Jarachina del Sur S.A. de C.V.	Aportación parcial	133,936.90
Nueva AltaVista, S.A. de C.V.	Aportación parcial	298,117.86
Secretaria de Gobernacion	Anticipo	25,200.00
	Total	**457,254.76**

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

Esta cuenta presenta un saldo de $86,828.73 el cual corresponde al anticipo de Gabriel Soberón Palacios por 17,093.37 y a Sodexo Motivation Solutions México S.A. por 69,735.38

Anticipo a Contratistas por Obras Públicas

Esta cuenta presenta un saldo de $1´275,187.95 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	49,498.44
Constructora Hernández Caballero	Anticipo contrato construcción pisos	28,637.96
Construcciones Industriales del Puerto, S.A.	Anticipo a cuenta de factura	75,492.12
Construcciones y Maquinaria de Victoria	Anticipo introducción de línea de agua	169,440.77
Luis Alfonso Aguilar Medrano	Anticipo contrato construcción pisos	114,495.84
Proyectos 71, S. de R.L.	Anticipo contrato construcción pisos	111,176.86
Proyectos e Instalaciones Eléctricas	Anticipo instalación eléctrica	707,703.65
Soluciones Inteligentes de Construcción	Anticipo contrato construcción pisos	18,742.31
	Total	**1,275,187.95**

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 $80,721.18 y material hidráulico $189,988.00, los que están registrados a valor histórico. Este material se compró para utilizarse en una obra que finalmente no se llevó a cabo.

ACTIVO NO CIRCULANTE

Inversiones Financieras

Títulos y Valores a Largo Plazo

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

Bienes inmuebles, infraestructura y construcciones en proceso

Esta cuenta presenta un saldo de $1,377'293,362.19 el cual está integrado por las siguientes cuentas:

Terreno Oficinas Centrales

El saldo por $2'545,405.50 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.

Terrenos	
Oficinas Centrales	2,545,405.50
Inventario de Lotes Disponibles	
Matamoros	341,293,631.71
Reynosa	116,176,644.63
Victoria	152,394,037.14
Altamira	84,043,119.33
Llera	197,424.00
Gómez Farias	560,088.00
González	15,013,275.81
Valle Hermoso	262,073.21
Soto la Marina	45,310.32
Abasolo	149,835.51

Jiménez	0.88
Río Bravo	12,455,146.14
Mante	30,886,077.08
Miguel Alemán	11,377,496.26
Xicoténcatl	6,533,084.74
Nuevo Laredo	39,710,329.25
Aldama	3,238,425.89
San Fernando	3,922,750.93
Camargo	9,581,805.09
Mier	3,197,586.44
Jiménez	697,373.24
Hidalgo	1,535,786.73

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
Jaumave	216,346.95
Llera	12,204,422.39
Hidalgo	2,000,000.00

Inventario de Reservas

Matamoros	22,784,392.40
Reynosa	80,899,408.50
Victoria	85,694,441.51

Nuevo Laredo	23,581,338.60
Aldama	5,361,812.50
Altamira	85,938,796.67
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	2,448,652.96
Victoria	5,557,993.51
González	514,588.25
Soto la Marina	236,421.86
Madero	21,927,239.77
Altamira	1,240,932.05
Río Bravo	235,154.44

Inventario de Reservas para Donación

Victoria	5,332,818.07

Terrenos	878,413.94
	1,315,844,066.31

Viviendas

Esta cuenta presenta un saldo este trimestre de $48´825,851.81 integrado por lo siguiente:

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	33,065,615.00
	48,825,851.81

Edificios no habitacionales

El saldo por $12'623,444.07 representa el valor histórico del inmueble donde se encuentran las oficinas centrales, el cual presenta un depreciación de $6´877,107.91 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 $35'944,694.03 el cual se integra como sigue:

Concepto	Saldo Bienes Muebles	Depreciación Acumulada	Por depreciar	Porcentaje de depreciación
Mobiliario y equipo de administración	17,275,727.35	15,580,061.72	1,695,665.63	10
Equipo de Transporte	13,819,547.96	13,785,006.43	34,541.53	20
Maquinaria, otros equipos y herramientas	4,849,418.72	3,662,939.28	1,186,479.44	10
Total	**35,944,694.03**	**33,028,007.43**	**2,916,686.60**	

Mobiliario y Equipo de Oficina

Esta cuenta presenta un saldo de $17´275,727.35 y representa la inversión en mobiliario, equipo de cómputo, sonido y comunicación propiedad del Organismo.

Equipo de transporte

Esta cuenta presenta un saldo de $13, 819,547.96 el cual representa el valor del equipo de transporte propiedad del Organismo.

Maquinarias, otros equipos y herramientas

Esta cuenta presenta un saldo de $4´849,418.72 el cual corresponde a instalaciones de centros de producción de autoempleo (bloqueras).

Activos Intangibles

Esta cuenta presenta un saldo por $835,771.80 que corresponde a licencias y software de los sistemas utilizados en este Organismo.

Depreciaciones, deterioros y amortización acumulada de bienes

Estimaciones y Deterioros

Presenta un saldo de $-39´905,115.44 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	6,877,107.91
Mobiliario y equipo de administración	15,580,061.82
Equipo de Transporte	13,785,006.43
Maquinaria, otros equipos y herramientas	3,662,939.28
Total	**39,905,115.44**

Pasivo

PASIVO CIRCULANRTE

Cuentas por Pagar a Corto Plazo

Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo

Presenta un saldo de **$3'097,858.74** el cual representa a gastos pendientes de pago está integrado de la siguiente manera.

Nombre	Concepto	Importe
Arias Mota Ricardo	Sueldo pendiente de pago	1,120.00
Benavidez González José Manuel	Sueldo pendiente de pago	63.35
Berlanga Viera Roberto	Diferencia en viático pendiente de pago	36.62
Coronado Rebullosa Norma Alejandra	Diferencia en cobranza	400.00
Garza Varela Rafael Faraón	Sueldo pendiente de pago	2,302.77
Cruz López Marina	Sueldo pendiente de pago	672.58
Izaguirre Ortiz Manuel	Dposito viaticos	31.00
S.U.T.P.E.T	Fondo de Ahorro para el Retiro	3,093,232.42
	Total	**3,097,858.74**

Proveedores por Pagar a Corto Plazo

El saldo que presenta esta cuenta por **$2´257,379.22** se debe principalmente a pasivos por servicios prestados como, arrendamiento de fotocopiadoras, mantenimiento de vehículos, además por estimaciones de obras ejecutadas en el municipio de Altamira y Matamoros.

Nombre	Concepto	Importe
Manantiales Noche Buena, S.A. de C.V.	Garrafones de agua	10,230.00
Taller de Reparación Mobilis, S.A. de C.V.	Mantenimiento y Reparación de Epo. De Transporte	16,369.92
Centro llantero Garza S.A.deC.V.	Refacciones	18,079.76
Jorge Basilio Hawach Charur	Facturas	50,518.29
Compañía Mexicana de Traslado de Valores S.A. de C.V.	facturas	87,989.13
Multieléctrico S.A de C.V.	Material eléctrico	1,679.13
Konstrutodo de México, S.A. de C.V.	Const.150 Fonhapo-Cruzada contra el Hambre Matam.	385,766.51
Edificadora Golfo Norte, S.A. de C.V.	Construcción de plataformas para jardines c-286-10	1,686,746.39
		2,257,379.13

Contratistas por Obras Públicas por Pagar a Corto Plazo

Esta cuenta presenta un saldo de **$333,732.72** que se debe principalmente al pasivo de los asentamientos denominados Quinta Rosita ubicado en el Municipio de Altamira, publicado en el Periódico Oficial número 148 del 13 de diciembre de 2011 $65,083.87 y $192,292.28 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 **$46,650.00** se debe principalmente a pasivo de facturas pendientes de pago.

Nombre	Concepto	Importe
Caja Popular Las Huastecas S.C.deA.P.deR.L.de C.	Gastos Administrativos	30,000.00
Raúl Eduardo González Garza	Ant. Contrato Prest. de Servicios	16,650.00
	Total	**46,650.00**

Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo

Esta cuenta presenta un saldo por $**8, 751,513.59,** 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 y rendimientos financieros de las cuentas productivas de recursos ajenos.

Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo

Presenta un saldo de **$98,661.56** 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 **$8´244,120.66** integrado por lo siguiente:

Nombre	Concepto	Importe
Personal ITAVU	Adeudos personal	171.00
Subsidios Federales por aplicar	Subsidio a beneficiarios de lotes pendientes de aplicar.	3,891,775.72
Vivienda	Descuentos de nómina de las dependencias (lotes, vivienda, créditos fonhapo) pendientes de aplicar	1,770,613.42
Subsidios Municipales	Anticipos de beneficiarios para programas de Mejoramiento de Vivienda.	20,000.00

Secretaria de Finanzas	Derechos por pagar a la Secretaria de Finanzas por servicios que se prestan en ITAVU	256,156.93
Beneficiarios de programas	Depósitos de beneficiarios de programa autoconstrucción de vivienda 2018	6,249.57
Rendimientos Financieros	Rendimientos de ahorro previo, fondo de ahorro de los trabajadores y fondos federales.	2,299,154.02
	Total	**8,244,120.66**

Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo

Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública Interna

El saldo que presenta esta cuenta por $26´444,176.00 las mensualidades a pagar de los meses de abril – diciembre del 2020.

- 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 saldo por $54'802,212.19 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 $5'549,623.35 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 definitivo.
b) Suelo Legal. El saldo por $48, 171,587.15 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 $33,444.33 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 $766,120.86 que corresponde a la aportación del beneficiario del programa.

Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo

El saldo por $8'076,869.86 se origina principalmente por los ingresos depositados en las cuentas del Instituto, de los cuales no se identifica el origen del mismo, así como por recursos ajenos por regularizaciones que todavía no se registran como mandato o cuenta por cobrar.

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 $30,239.95 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 $19, 106,021.23 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 $9'704,580.37 corresponde principalmente a la deuda con el R. Ayuntamiento de Victoria por el mandato de la colonia Barrio la Peregrina en Ciudad Victoria, Tamaulipas; debido a la asignación de lotes y viviendas. La tierra es propiedad del mandante y la inversión que se realizó es del Instituto.

PASIVO NO CIRCUALNTE

Deuda Pública a Largo Plazo

Préstamos de la Deuda Interna por Pagar a Largo Plazo

Esta cuenta presenta un saldo de $176, 396,994.92 de los cuales $71, 301,994.92, representa el saldo por pagar del préstamo contratado en 2014 y $105, 095,797.00 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 $350'000,000.00 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, el 12 de septiembre de 2019 convenio de modificatorio al contrato de apertura de crédito simple de fecha 18

de agosto de 2014, en el cual acuerdan modificar el contenido de la cláusula sexta del contrato original, en el cual "los intereses ordinarios sobre la suerte principal insoluta del Crédito que calcularán a una tasa anualizada que será el equivalente a la Tasa TIIE más .70 puntos porcentuales.

HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO
Hacienda Pública /Patrimonio Contribuido

Aportaciones
Esta cuenta presenta un saldo de $242'656,312.87

Donaciones de Capital
Esta cuenta presenta un saldo de $2'585,320.22 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 $26´795,913 corresponde al resultado del periodo enero-marzo de 2020.

Resultados de Ejercicios Anteriores
El saldo de esta cuenta por $1, 351, 477,413.61 se integra por el resultado de los ejercicios anteriores. La variación en el trimestre 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 $9,296,113.00 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 Y OTROS BENEFICIOS

Ingresos de Gestión

Ingresos por Venta de Bienes y Servicios

El saldo que presenta esta cuenta por $ 11, 637,834.99 representa los ingresos a plazos registrados en la contabilidad, los cuales corresponden a ingresos por venta de lotes, viviendas y regularización.

Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas

Presenta un saldo de $47, 400,029.23 el cual representa los subsidios otorgados por Secretaria de finanzas para gasto de operación y programas.

OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS

Ingresos Financieros

Esta cuenta presenta un saldo de $3,038,171.72 representa los ingresos cobrados por financiamiento y 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 $24,359,874.97 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 $132,591.32 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

$1,204,428.04 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 por $3,000,000.00 ejercido corresponde programa de pintura de vivienda.

Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública

Intereses de la deuda pública.

El saldo de la cuenta por un importe de $4, 243,672.18 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 $2, 339,536.21 que corresponde principalmente al costo de lotes y viviendas asignados de enero – marzo, además de devoluciones de lotes asignados.

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 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:

Efectivo en Bancos –Tesorería	5,237	1,500
Efectivo en Bancos- Dependencias	32,067,154	26,255,948
Inversiones temporales (hasta 3 meses)	12,313,464	12,135,518
Fondos con afectación específica	x	X
Depósitos de fondos de terceros y otros	66,532	66,532
Total de Efectivo y Equivalentes	44,452,387	38,459,498

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

Ahorro/Desahorro antes de rubros Extraordinarios	**19,019,041**	**96,363,878**
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.		
Depreciación		
Amortización		
Proveedores pendientes de pago	-323,810.00	-837,863.02
Servicios personales pendientes de pago	-83,982.00	-340,157.79
Subsidios Estatales pendientes de pago		
Otros ingresos y beneficios varios virtuales (por cancelación de ing de otros ejercicios)		
Incremento en cuentas por cobrar		
Partidas extraordinarias	1,924,444.00	-33,179,018.42
Ingresos por venta de bienes y servicios	3,222,069.00	30,645,256.82
Ingresos financieros	2,575,274.00	9,785,429.04
Otros ingresos y beneficios varios	462,877.00	4,582,294.42

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

1.- Ingresos Presupuestarios		**59,094,354.10**

2.- Más ingresos contables no presupuestarios		**2,981,661.84**

	Ingresos Financieros	2,518,916.02
	Incremento por variación de inventarios	
	Disminución del exceso de estimaciones por pérdidas ó deterioro u obsolescencia	
	Disminución del exceso de provisiones	
	Otros Ingresos y beneficios varios	462,745.82
Otros ingresos contables no presupuestarios		

3.- Menos ingresos presupuestarios no contables.			**0.00**
	Productos de capital		
	Aprovechamiento de capital		
	Ingresos derivados de financiamiento		
	Otros Ingresos derivados de financiamiento		
Otros ingresos presupuestarios no contables			

[redacted] **62,076,015.94**

[redacted]

1.- Total de Egresos (Presupuestarios no contables)	**41,723,047.51**

2.- Menos egresos presupuestarios no contables		**8,782,481.00**
Mobiliario y equipo de administración		
Mobiliario y equipo educacional y recreativo		
Equipo e instrumental médico y de laboratorio		
Vehículos y equipo de transporte		
Equipo de defensa y seguridad		
Maquinaria, otros equipos y herramientas		
Activos Biológicos		
Bienes Inmuebles		
Activos Intangibles		
Obra pública en bienes propios		
Acciones y participaciones de capital		
Compra de títulos y valores		
Inversiones en fideicomisos. mandatos y otros análogos		
Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales		
Amortización de la deuda pública	8,782,481.00	
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)		
Otros Egresos Presupuestales No Contables		

3. Más Gasto Contables No Presupuestales		**2,339,536.21**
Estimaciones, Depreciaciones y deterioros, obsolescencia y amortizaciones		
Provisiones		
Disminución de inventarios		
Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia		
Aumento por insuficiencia de provisiones		
Otros Gastos	2,339,536.21	
Otros Gastos Contables No Presupuestales		
[redacted]		**35,280,102.72**

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

Arq. Salvador González Garza
Director General

Lic. Humberto Alejandro Aparicio Gallegos
Encargado del Despacho de la Dirección
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 disminuyen el saldo que se tiene por pagar a cada uno de los mandantes y que representa la contra partida de la cuenta mandantes por pagar.

Cuentas de Orden Presupuestarias

Las cuentas de orden presupuestal al 31 de marzo de 2020 presentan los siguientes saldos:

Ley de Ingresos		
8.1.1	Ley de Ingresos Estimada	126,643,506.92
8.1.3	Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	155,362,722.13
8.1.4	Ley de Ingresos Devengada	59,094,354.10
8.1.5	Ley de Ingresos Recaudada	55,815,795.21
Presupuesto de Egresos		
8.2.1	Presupuesto de Egresos Aprobada	126,643,506.92
8.2.3	Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	141,125,936.92
8.2.5	Presupuesto de Egresos Devengado	41,723,047.51
8.2.6	Presupuesto de Egresos Ejercido	41,635,058.38
8.2.7	Presupuesto de Egresos Pagado	41,315,253.80

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

Arq. Salvador González Garza
Director General

Lic. Humberto Alejandro Aparicio Gallegos
Encargado del Despacho de la Dirección
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). Estos recursos se concentraron en cuentas bancarias de la Secretaria de Finanzas, afectándose la cuenta de Patrimonio Resultados de Ejercicios Anteriores.

3. Autorización e Historia

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

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

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

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

4. Organización y Objeto Social

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

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

ampliación y mejoramiento de las mismas, urbanizaciones y obras de infraestructura para asentamientos humanos consolidados o desarrollos habitacionales.

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

5. Bases de Preparación de los Estados Financieros

La elaboración de los estados financieros se realizaron en base a la Ley de Contabilidad Gubernamental publicada en el diario oficial de la federación el 31 de diciembre del 2008, y que tiene como objetivo establecer los criterios generales que regirán la Contabilidad Gubernamental y la emisión de Información financiera de los entes públicos, con el fin de lograr su adecuación, armonización para facilitar a los entes públicos el registro y la fiscalización de los activos, pasivos, ingresos y egresos y en general contribuir en la eficacia económica y eficiencia del gasto e ingreso públicos.

6. Políticas de Contabilidad Significativas

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

7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

8. Reporte Analítico del Activo

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

Edificio no habitacionales	30 años de vida útil
Mobiliario y equipo de oficina	10 años de vida útil
Equipo de cómputo	3 años de vida útil
Equipo de transporte	5 años de vida útil
Infraestructura	10 años de vida útil

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

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

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

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 efectúo 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 efectúo 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.

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.

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 Crédito Bancomer 14, contratado por MXN150 millones y saldo de MXN121.2 millones al 30 de junio de 2019, en 'AA(mex)vra'

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

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