

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**a) NOTAS DE DESGLOSE.**

**1) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**Activo**

**Efectivo y Equivalentes**

Esta cuenta presenta un saldo de \$73, 532,747 el cual está integrado por las siguientes cuentas:

**Efectivo**

Presenta un saldo de \$2,000 el cual representa los recursos asignados al personal para cubrir gastos menores, así como dar cambio a los beneficiarios que se presentan a hacer sus pagos en las cajas receptoras de pagos.

**Bancos/Tesorería**

El saldo de \$59, 925,155 representa el importe en efectivo en los bancos depositarios.

**Inversiones Temporales**

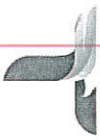
Monto disponible en cuentas de inversión. El monto por \$13, 605,592 está invertido en mesa de dinero con vencimiento a la vista.

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

Esta cuenta presenta un saldo de \$535, 046,903 el cual se integra como sigue:

**Cuentas por Cobrar a Corto Plazo**

El importe por \$490, 522,481 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 30 de Sep 2020	Saldo al 31 de Dic 2021	Variación
1) Lotes	295,814,365	255,654,233	40,160,132
2) Lotes Desarrolladores	68,174,410	113,637,576	45,463,166
3) Vivienda	54,281,957	57,461,901	3,179,944
4) Créditos FONHAPPO	19,902,350	19,902,350	0
5) Mejoramiento de Vivienda	52,349,399	52,385,182	35,783
6) Subsidios y Subvenciones	0	1,035,000	1,035,000
<b>Total</b>	<b>490,522,481</b>	<b>500,076,242</b>	<b>9,553,761</b>

- 1) Lotes: El saldo por \$295, 814,365 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, 174,410 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 \$54, 281,957 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, 349,399 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, 676,647, se debe principalmente a los anticipos entregados a mandantes, el resto a viáticos pendientes de comprobar.

**Otros Derechos a Recibir Efectivo**

El importe por \$847,775 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 \$1,990,651, el cual se integra como sigue:

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

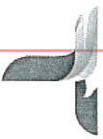
Esta cuenta presenta un saldo de \$598,369

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
LOZA S.A. de C.V.	Anticipo para desmonte reserva	266,314
<b>Total</b>		<b>698,369</b>

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

Esta cuenta presenta un saldo de \$17,094 que se debe principalmente a los a lo siguiente:

Nombre	Importe
Gabriel Soberon Palacios	17,094



**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
<b>Total</b>		<b>1,275,188</b>

**Inventarios**

**Inventario de Mercancía para Venta.**

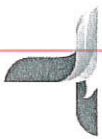
El saldo de esta cuenta por \$834,344,725 se refiere a lotes para venta al público en los diferentes municipios, inventario de viviendas, representa viviendas disponibles para venta al público.

INVENTARIO DE MERCANCÍAS PARA VENTA	843,344,725
Inventario de Reservas	826,453,138
Inventario de Lotes Disponibles	<b>789,262,983</b>
Matamoros	
B. Praderas de la Rioja (Ej. la Luz)	3,097,601
Gral. Lucio Blanco	18,000
Vamos Tamaulipas	6,621,581
Matamoros	15,500
Integración Familiar	2,181,398
Marta Rita Prince (Los Arados)	170,410
Jesús Vega Sánchez	1,569
San Fco. del Rincón	657,036



Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

Las Alamedas 2411 Lotes	194,321,104
Unidos Avanzamos S. Juan Esteros	130,830,194
Fracc. Lomas de San Juan	1,472,000
Reynosa	
Unidad y Esfuerzo	154,530
Integración Familiar	29,339
Vamos Tamaulipas	2,186,120
Unidad y Esfuerzo III 228 Lotes	2,305,332
Fracc. Fundadores	45,900
Riberas del Carmen	548,727
Riberas del Carmen (Lotes Sur	1,468,663
Fr. Nuevo México	105,592,950
Victoria	
Fracc. Bellavista 621 Lotes (Unidos Avanzamos)	194,064
139 Lotes Fracc. Lomas de Gpe.	1,136,949
Vamos Tamaulipas	943,476
Amp. El Palmar (Sipo)	334,661
Vamos Tamaulipas (Sipo)	891,579
Integración Familiar	210,717
Ampl. Chapultepec (Fracc. Campestre El Cerezo)	155,828
Fracc. Riberas del Río (1245+179+247) Todos por Tamaulipas	49,740
Altavista 1,166.96m2 M-4	116,696
B. Pajaritos	84,246,558
Barrio Praderas del Bosque	5,798,114
B. Bosque II 8 has. Cleotilde C.	577,649
B. Peregrina	3,366,982
Fracc. Tiempo de Todos	24,293,020
Altamira	
Fracc.. Unidos Avanzamos	39,675,507
Huatulquito - Acapulquito 50,325	1,737,741



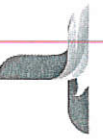
Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

Tierra Libre	17,514,584
Ej. Villas de Altamira	22,713,345
Llera	
La Huerta	197,424
Gómez Farías	
Integración Familiar	560,088
González	
Unidos Avanzamos (Fundadores)	14,052,653
Superación	581,387
Valle Hermoso	
Las Flores y Los Fresnos	258,242
Palo Alto	3,831
Soto la Marina	
Nueva Rosita	45,310
Abasolo	
Integración Familiar Et. 2	104,442
Vamos Tamaulipas	36,191
Jiménez	
Integración Familiar	1
Río Bravo	
Fracc. Unidos Avanzamos	11,576,570
Integración Familiar	398,355
Mante	
Fracc. Jalisco 300 Lotes	19,001,683
Vamos Tamaulipas	13,158
Fracc. Jalisco 510	9,876,322
Miguel Alemán	
Montebello	92,069
Col. Montebello	241,915
Col. Presidente	119,335



Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

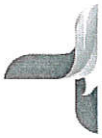
Unidos Avanzamos 20 Has. Ma. Oralia Xicoténcatl	10,831,452
Unidos Avanzamos 76-10-.06 Has. Vamos Tam. (13-37-10 Has. José Narro Cespe Nuevo Laredo	1,235,543 4,069,411
Fracc. Itavu	30,003,528
Fracc. ITAVU 55-49-21.78 Has.	8,950,414
Aldama	
Del Valle	2,430,233
San Ferrando	
Fracc. Valores 30-22-95.891 Has.	3,922,751
Camargo	
Unidos Avanzamos 16-07-91373 Has Mier	9,559,765
Fracc. B. del Cántaro	3,197,586
Jiménez	
Ampl. Integración Familiar	692,373
Hidalgo	
Roberto Glz. Barrera 11-42-68	1,535,787
Inventario de Reservas para Regularización Matamoros	<b>31,050,061</b>
Lotes Corett (50) Reynosa	134,855
6-76-10 Has (Rubén E. Arjonza G.) Univesitaria	772,075 1,435,281
Voluntad y Trabajo Victoria	33,990
Ampl. Simón Torres	163,370
Alvaro Obregón	795,902
Ampl. Azteca	411,816
Ampl. Tamaulipas	763,857



Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

Amp. Matías Hinojosa	1,167,960
Amp. Pepenadores	299,410
Amp. Liberal	385,520
Enrique Lara	409,102
Sector La Huerta	209,790
Amp. Altas Cumbres	701,734
Granja Elvita	25,906
González	
Congregación Magiscatzin	507,839
Soto la Marina	
Miguel de la Madrid	225,677
Madero	
Adriana González de Hernández	19,144,589
El Parque y Los Coyoles	258,474
Amp. Revolución Verde	1,396,286
Fracc. Fundadores	349,169
Altamira	
Santo Tomas, Amp. Bahía, Amp. José Ma. Morelos	1,184,956
Col. Quinta Rosita (Altamira)	37,349
Río Bravo	
Corret 30 lotes	235,154
Inventario de Reservas para Donación	<b>5,261,680</b>
Victoria	
B. Pajaritos	5,261,680
Terrenos	<b>878,414</b>
Inventario de Viviendas	<b>16,891,587</b>
Matamoros	
B. Praderas de la Rioja	4,862,546
Vamos Tamaulipas	2,654,971
Fracc. Lomas de San Juan	4,200,000





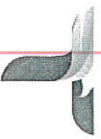
Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

Reynosa	
Vamos Tamaulipas	34,000
Victoria	
B. Pajaritos	588,429
Barrio La Peregrina	420,236
Mante	
Fracc. Jalisco	530,597
Madero	
Bahías de Miramapolis	1,318,873
Altamira	
Fracc. Unidos Avanzamos	1,150,585
Viviendas INFONAVIT	
Altamira	
ArrecifersII	148,500
Fracc. San Jacinto	400,400
Fracc. Los Prados	82,500
La Pedrera	99,550
Reynosa	
Fracc. Villa Diamante	113,850
Villa Florida	76,450
Valle de Bravo	100,100
Nuevo Laredo	
Valles del Paraíso	110,000

**Almacenes**

**Almacén de Materiales y Suministros.**

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



**Inversiones Financieras**  
**Títulos y Valores a Largo Plazo**

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

**Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles**

**Bienes inmuebles, infraestructura y construcciones en proceso**

Esta cuenta presenta un saldo de \$442, 618,217 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.

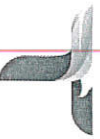
Así mismo se integra por Inventario de Reservas en Proceso de Urbanización, que se refiere a reservas que están aún en proceso de urbanización y que todavía no están disponibles para la venta al público; Inventario de Reservas, representa reservas adquiridas que aún no se están urbanizando, Inventario 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
Oficinas Centrales	2,545,406
Inventario de Reservas	
Inventario de Reservas Lotes en Proceso de Urbanización	
Matamoros	
5-87-23-33 Has. (Raúl de Garza El Refugio)	4,999,169
Victoria	
2-50-00 Has. (Eliud U. Revilla)	2,404,496



Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

L-10 Poblado La Presa (Eliud)	7,065,070
Valle Hermoso	
Unidos Avanzamos 8-28 Has. (Jorge L. Vargas)	10,958,203
Altamira	
El Chocolate	32,422,453
Madero	
Ampl. Emiliano Zapata	942,604
Jaumave	
Unidos Avanzamos 0.975 Has.	216,347
Llera	
Unidos Avanzamos 10-00 Has.	12,204,422
Hidalgo	
Ej. Hidalgo 66-64-02.49 Has.	2,000,000
Inventario de Reservas	
Matamoros	
Jorge Alberto Pérez Glz. (1 Has.)	429,461
Parcela Ej. LA Luz (Ramiro S.)	2,000,000
Ej. El Juanillo 19-60-83.17	1,644,744
11-78-64 Has. (Armando Rdz.)	5,991,691
17-26-98 Has. (Eliseo Luiton Saucedo)	11,652,836
7-99-13.3790 Has. (Daniel Pérez)	1,065,660
El Mezquital	4,906,002
Reynosa	
Ej. Santa Ana	80,899,408
Victoria	
La Garra 1-02-89 Has.	450,000
14-19-93 Has	14,697,609
51-00-78 Has	64,795,103
Nuevo Laredo	
Área Bul. Luis Donaldo Colosío	2,088,401
71-91-61 Eduardo Mtz. Morales	21,492,938
Aldama	
Jesús Vega Sánchez	19,272
10-00-00 Has. (Baltazar Leal Ruiz)	3,500,000
5-26-44 Has. (Baltazar Leal Ruiz)	1,842,540
Altamira	



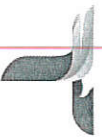
Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

Reserva	49,836
Águila 13 Sector 75	8,510
Águila 8	15,896
Águila 4	5,676
D2 Sector 02	8,945
D9 Sector 18	62,133
Franja Polígono B Sec. 11	5,970
Franja Polígono B2 Sec. 7	5,208
Franja Sec. 09	26,235
Franja Sec. 11	10,341
Franja Sec. 18	1,686
Franja Sec. 20A	14,165
Franja Sec. 35A	9,014
Franja Sec. 35B	6,603
Franja Sec. 35C	7,229
Franja Sec. 35D	13,246
Franja Subestación Sec. 7	11,533
Predio Boshio	2,260,098
Sector 30B	234,866
Sector 14B	10,559
Sector 15	48,232
Sector 17	53,717
Sector 22D	27,719
Sector 29 A 1	18,061
Sector 29A Franja M29 A 2	7,442
Sector 29B	13,086
Sector 30A1	4,827
Sector 30A2	61,718
Sector 30A3	16,137
Sector 38A2	6,900
Sector 38B	6,747
Sector 49	28,958
Sector 53	131,349
Sector 61	407,633
Sector 68	1,566,096
Sector 75	6,747



Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

Sector Pemex	236,293
Sector 39B	17,602
Sup. Ocupada en Forma Irregular	56,906
07 A 5	11,215
07 A 6	10,982
Ganadera	1,834,689
185-45-02-.90 Has. El Burro	21,113,657
07 B Poligono D21	50,664
40-41-70.50 Has.	5,643,496
119-74-85.77 Has. (Germán Eich)	18,173,450
104-00-00 Has. (Jorge Marm Na)	9,532,500
2a Etapa Unidos Avanzamos 35-56-35.33 HAS.	24,084,225
Díaz Ordaz	
San Joaquín del Monte	351,579
6-95-37.06 Has. (Oscar Alexa)	4,803,099
González	
1-75-04.26 Has.	787,692
Río Bravo	
1-34-76-.87 Has. Nvo. Progreso	176,913
20-01-27.56 Has. Nvo. Progreso	7,923,204
Mante	
75-00-00 Has. (Azaed Ramírez)	24,133,639
San Fernando	
5,943.343 m2	60,000
Xicoténcatl	
1-25-56 Has. (Juan M. Pineda R.)	625,000
1-00-00 Has. (José de la Torre)	350,000
7-00-00 Has. (Carlos F. Lozano)	2,850,000
Acapulco	
Fracc. Brisas del Márquez	5,421,000
Soto la Marina	
1-01-43 Has. (Conrado de la Garza Saldaña)	3,226,616
Padilla	
56-69-08 Has	113,400



**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	17,080,783	481,348	10
Equipo de Transporte	16,395,714	13,808,366	2,587,348	20
Maquinaria, otros equipos y herramientas	4,882,019	4,636,626	245,393	10
<b>Total</b>	<b>38,839,864</b>	<b>35,525,775</b>	<b>3,314,089</b>	

**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.

**Estimaciones y Deterioros**

**Depreciaciones, deterioros y amortización acumulada de bienes**

**Estimaciones y Deterioros**

Presenta un saldo de \$-44, 027,227 el cual representa las depreciaciones de los activos del Organismo. La vida útil o porcentaje de depreciaciones, deterioro o amortización utilizado en activos es el siguiente:

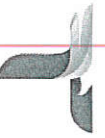
Edificios no Habitacionales	30 años de vida útil	3.3%
Mobiliario y equipo de oficina	10 años de vida útil	10%
Equipo de cómputo	3 años de vida útil	33.33%
Equipo de transporte	5 años de vida útil	20%

Concepto	Depreciación Acumulada
Edificio no habitacionales	7,718,671
Mobiliario y equipo de administración	17,080,783
Equipo de Transporte	13,808,366
Maquinaria, otros equipos y herramientas	4,636,626
Software	782,781
<b>Total</b>	<b>44,027,227</b>

**Otros Activos**

**Otros Activos Diferidos**

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



**Pasivo**

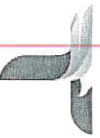
Relación de Cuentas por pagar, por fecha de vencimiento (a corto y a largo plazo).

<b>Servicios Personales</b>		
Arias Mota Ricardo	Sueldo pendiente de pago	1,120
Benavidez González José Manuel	Sueldo pendiente de pago	64
Berlanga Viera Roberto	Diferencia en viatico pendiente de pago	36
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	672
Izaguirre Ortiz Luis Manuel	Diferencia en viatico, reintegro de mas	26
Martínez Pineda Carlos Alberto	Diferencia en viatico, reintegro de mas	10
S.U.T.P.E.T	Fondo de Ahorro para el Retiro- Aportación Patrón	3,848,357
		<b>3,854,890</b>
<b>Proveedores</b>		
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
		<b>2,072,513</b>





<b>Contratistas por obras publicas</b>		
Col. Quinta Rosita Altamira COMAPA	Expropiación según decreto Toma domiciliaria y descarga sanitaria de 67 lotes	65,084 73,700
Empresa de Construcciones García Granja Elvita (Victoria )	Cont-Itavu-PT-10-MA-227 Est. No.1 Expropiación de Reserva 2-56-38.971 Has.	2,657 192,292
<b>333,733</b>		
<b>Transferencias otorgadas</b>		
Caja Popular Las Huastecas S.C.de A.P.de R.L.de C. Raúl Eduardo González Garza	Gastos Administrativos Ant. Contrato Prest. de Servicios	30,000 16,650
<b>46,650</b>		
<b>Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo</b>		
Acreedores Diversos	Retenciones a los trabajadores, y aportaciones del Instituto (fondo de ahorro, ipssset, ayuda póstuma etc.)	3,875,536
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% Resisco y 10% s/honorarios)	1,221,968
Secretaría de Finanzas	3% S/Nóminas del mes de Septiembre	159,152
		<b>9,814,414</b>



**Otras cuentas por pagar**

Otros Cuentas por pagar a corto plazo	Cancelación Administración de Lotes(Victoria) a beneficiarios por no cumplir con sus pagos	98,662
		<b>98,662</b>

**Otros documentos por pagar**

Otros Documentos por pagar a corto plazo	Adeudos al personal de ITAVU, Subsidio Federal de Programas de Mej. de Vivienda pendiente de pago a Proveedores (Tu casa 3000, 12000, unidades básicas de vivienda rural, unidades básicas de vivienda urbana , suelo legal , pisos , viviendas conaví,cruzada contra el hambre ), descuentos de nómina de las dependencias (lotes, vivienda, créditos hipotecarios, paquetes de materiales etc.)	10,092,497
		<b>10,092,497</b>

**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 \$8, 964,520 corresponde a las mensualidades por pagar del ejercicio 2022.

- Crédito del ITAVU con fecha 12 de diciembre de 2007 número de inscripción 324/2007, con una tasa de interés del TIE a plazo de 28 días más 0.45 puntos porcentuales sobre saldos insolutos, el plazo del crédito es hasta 16 años a partir de la disposición del crédito con 12 meses de periodo de gracia, las amortizaciones son mensuales. La garantía es el 80% de las participaciones que en ingresos federales le correspondan al Gobierno del Estado.
- Crédito simple con Bancomer con número de inscripción P28-0814125 con una tasa de interés del TIE a plazo de 28 días más 1.10 puntos porcentuales sobre saldos insolutos, el plazo del crédito es hasta 15 años (180 mensualidades) contados a partir de la disposición del crédito con 24 meses de gracia para el pago de capital, las amortizaciones son mensuales.
- Se efectuó el 12 de septiembre de 2019 convenio de modificatorio al contrato de apertura de crédito simple de fecha 18 de agosto de 2014, en el cual acuerdan modificar el contenido de la cláusula sexta del contrato original, en el cual "los intereses ordinarios sobre la suerte principal insoluta del Crédito que calcularán a una tasa anualizada que será el equivalente a la Tasa TIE más .70 puntos porcentuales.

### **Pasivos Diferidos a Corto Plazo**

#### **Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo**

El importe por \$59, 258,610 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. Presenta un saldo de \$9,987,705
- b) Suelo Legal. El saldo por \$48, 870,276 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, corresponde a anticipos de personas que no les fueron asignadas viviendas, sin embargo pagaron el anticipo y no lo han reclamado.
- d) 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.
- e) 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"
- f) Poblado Villa de Altamira presenta un saldo de \$93,000
- g) 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 \$8,686,569 Pagos Universales(depositos 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 \$19, 146,491 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 \$19, 116,251 representa principalmente el importe de la cobranza de lotes en mandato, misma que es pagada al mandante en el mes siguiente de su recuperación.

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

**Otros Pasivos a Corto Plazo**

**Otros Pasivos Circulantes**

El saldo por \$8, 656,097 corresponde principalmente a pagos universales (depósitos no identificados) anticipos de lotes.

**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 efectuó un contrato de apertura de crédito simple con Bancomer, por un monto hasta por \$350,000,000 con una tasa de interés del TIFE 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 TIFE 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 TIFE más .70 puntos porcentuales.

**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 \$142, 935,433 corresponde al resultado del periodo enero-septiembre de 2022.

**Resultados de Ejercicios Anteriores**

El saldo de esta cuenta por \$1, 258, 714,012 se integra por el resultado de los ejercicios anteriores. La variación se debe principalmente a 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 \$135, 101,145 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 \$130, 276,057 el cual representa los subsidios otorgados por Secretaría de finanzas para gasto de operación y deuda pública.

**OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS**

Esta cuenta presenta un saldo de \$8, 245,430 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 \$79,238,280 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 \$1, 321,332 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**

\$8, 701,857 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 \$359,940 representa el pago de becas a hijos de trabajadores de este organismo.

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

**Intereses de la deuda pública.**

El saldo de la cuenta por un importe de \$7, 440,887 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 \$33, 625,149 que se debe al costo por la venta a plazos de lotes asignados.

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

La Hacienda Pública:

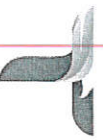
- Disminución en la cuenta de Resultado de Ejercicios Anteriores se debe principalmente al reintegro de efectivo a la Secretaría de Finanzas que corresponden a ingresos por recuperación de cuentas por cobrar de lotes, viviendas y otros programas de vivienda (recursos propios) y rendimientos. Estos reintegros se empezaron a pagar a 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.

**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 en Bancos – Tesorería	2,000	2,000
Efectivo en Bancos- Dependencias	59,925,155	71,247,155
Inversiones temporales (hasta 3 meses)	13,605,592	13,050,382
Fondos con afectación específica	0	0
Depósitos de fondos de terceros y otros	0	0
Total de Efectivo y Equivalentes	73,532,747	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
<b>Ahorro/Desahorro antes de rubros Extraordinarios</b>	<b>142,935,433</b>	<b>66,792,678</b>
<i>Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.</i>		
Depreciación	0	2,192,168
Amortización	0	0
Proveedores pendientes de pago	159,151	958,059
Servicios personales pendientes de pago	269,376	1,005,503
Ingresos por venta de bienes y servicios pendientes de cobro	-56,878,392	-16,253,073
Ingresos por transferencias pendientes de cobro	0	-1,035,000
Ganancia/perdida en venta de bienes muebles, inmuebles e intangibles	0	0
Incremento en cuentas por cobrar	0	0
Partidas extraordinarias	-59,523,108	36,862,347
<b>Flujos de Efectivos Netos de las Actividades de Operación</b>	<b>27,962,460</b>	<b>90,522,682</b>



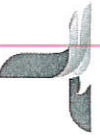
Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

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 30 de Septiembre del 2022  
 (Cifras en pesos)

<b>001.- Ingresos Presupuestarios</b>		<b>265,619,712</b>
<b>2.- Más ingresos contables no presupuestarios</b>		<b>8,003,165</b>
Ingresos Financieros	8,003,165	
Incremento por variación de inventarios		
Disminución del exceso de estimaciones por pérdidas ó deterioro u obsolescencia		
Disminución del exceso de provisiones		
Otros Ingresos y beneficios varios		
Otros ingresos contables no presupuestarios		
<b>3.- Menos ingresos presupuestarios no contables.</b>		<b>0</b>
Productos de capital		
Aprovechamiento de capital		
Ingresos derivados de financiamiento		
Otros Ingresos derivados de financiamiento		
Otros ingresos presupuestarios no contables		

**4.- Ingresos Contables (4= 1 + 2 - 3)** **273,622,878**



**Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo**  
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables  
Correspondiente del 1 de Enero al 30 de Septiembre del 2022  
(Cifras en pesos)

<b>1.- Total de Egresos ( Presupuestarios no contables)</b>		<b>128,350,661</b>
<b>2.- Menos egresos presupuestarios no contables</b>		<b>31,288,363</b>
Mobiliario y equipo de administración		
Mobiliario y equipo educacional y recreativo		
Equipo e instrumental médico y de laboratorio		
Vehículos y equipo de transporte	2,576,166	
Equipo de defensa y seguridad		
Maquinaria, otros equipos y herramientas		
Activos Biológicos		
Bienes Inmuebles	1,920,525	
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	26,791,672	
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)		
Otros Egresos Presupuestales No Contables		

<b>3. Más Gasto Contables No Presupuestales</b>	<b>33,625,147</b>
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	
Otros Gastos Contables No Presupuestales	33,625,147


**4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)** **130,687,445**

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

Arq. Manuel Guillermo Treviño Cantú  
Director General



C.P. Carlos Alberto González Lucio  
Jefe del Departamento de Contabilidad




Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

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

**Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:**  
**Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:**

**Cuentas de orden contables**

- Mandantes por pagar. Se refiere al registro contable que se realiza respecto a todas las operaciones que incrementan o disminuyen el saldo que se tiene por pagar a cada uno de los mandantes, esto derivado de las obligaciones del instrumento jurídico denominado contrato de mandato que se lleva a cabo entre el Instituto y el propietario de predios a regularizar.
- Por pagar mandantes. Se refiere al registro contable que se realiza respecto a todas las operaciones que incrementan o disminuyen el saldo que se tiene por pagar a cada uno de los mandantes y que representa la contra partida de la cuenta mandantes por pagar.

**Cuentas de Orden Presupuestarias**

Las cuentas de orden presupuestal informan los siguientes importes según el formato Estado Analítico de los Ingresos y el formato Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos al 30 de septiembre de 2022.

<b>Ley de Ingresos</b>		
8.1.1	Ley de Ingresos Estimada	170,696,395
8.1.3	Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	312,160,248
8.1.4	Ley de Ingresos Devengada	265,619,712
8.1.5	Ley de Ingresos Recaudada	208,498,810
<b>Presupuesto de Egresos</b>		
8.2.1	Presupuesto de Egresos Aprobada	170,696,395
8.2.3	Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	176,816,593
8.2.5	Presupuesto de Egresos Devengado	128,350,661
8.2.6	Presupuesto de Egresos Ejercido	128,350,661
8.2.7	Presupuesto de Egresos Pagado	127,922,132

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

Arq. Manuel Guillermo Treviño Cantú  
Director General

C.P. Carlos Alberto González Lucio  
Jefe del Departamento de Contabilidad



**NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

**1. Introducción**

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

**2. Panorama Económico y Financiero**

El sustento de operación de los programas es en su mayoría el Subsidio Estatal y Federal, cabe mencionar que otra fuente importante de recursos es la recuperación de cartera de lotes y viviendas (recursos propios del Instituto). Estos recursos se concentraron en cuentas bancarias de la Secretaría de Finanzas, afectándose la cuenta de Patrimonio Resultados de Ejercicios Anteriores.

**3. Autorización e Historia**

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

Mediante Decreto N° 436 expedido por la quincuagésima séptima legislación 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”

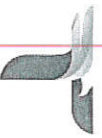
Mediante Decreto con fecha 25 de abril de 2006 en el cual se establece el “Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo”, con base en la modificación del Decreto del ejecutivo estatal por el que se crea el “Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo”

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.

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

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. Reporte de Recaudación.

Recuperación de ingresos 2022	
Lotes	22,393,187
Desarrolladores	79,550,268
Viviendas	2,550,743
Mejoramiento de vivienda	36,741
Ingresos por financiamiento	5,208,780
Intereses moratorios	1,950,099
<b>TOTAL</b>	<b>111,689,818</b>

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

Préstamo de la deuda interna otorgado por el banco BBVA Bancomer BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA, Bancomer. El ITAVU con fecha 12 de diciembre de 2007 efectuó un contrato de apertura de crédito simple con Bancomer, por un monto hasta por \$350,000,000 con una tasa de interés del TIE a plazo de 28 días más 0.45 puntos porcentuales sobre saldos insolutos, el plazo del crédito es hasta 16 años a partir de la disposición del crédito con 12 meses de periodo de gracia, las amortizaciones son mensuales. La garantía es el 80% de las participaciones que en ingresos federales le correspondan al Gobierno del Estado.

Mediante Decreto N° LIX 945 publicado el 5 de junio del 2007 en el cual se autoriza al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, a gestionar y contratar un crédito ante alguna entidad financiera mexicana hasta por \$367,222,850 y al Gobierno del Estado de Tamaulipas para que se constituyan en aval solidario. Registro de obligaciones y empréstitos de Entidades Federativas y Municipios expediente N° 137.5/35528 documentación registrada contrato de apertura de crédito simple con fecha 4 de diciembre de 2007 número de inscripción 324/2007 de fecha 12 de diciembre de 2007.

Préstamo de la deuda interna otorgado por el banco BBVA Bancomer BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA, Bancomer. Se efectuó un contrato de apertura de crédito simple con Bancomer, por un monto de \$150'000,000 con una tasa de interés del TIE 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 efectuó el 12 de septiembre de 2019 convenio de modificatorio al contrato de apertura de crédito simple de fecha 18 de agosto de 2014, en el cual acuerdan modificar el contenido de la cláusula sexta del contrato original, en el cual "los intereses ordinarios sobre la suerte principal insoluta del Crédito que calcularán a una tasa anualizada que será el equivalente a la Tasa TIE más .70 puntos porcentuales.

12. Calificaciones otorgadas

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

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

13. Proceso de Mejora

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

14. Información por Segmentos

No existe Información por Segmentos.

15. Eventos Posteriores al Cierre

No se cuenta con eventos posteriores.

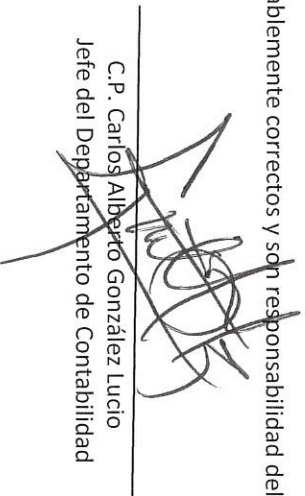
16. Partes Relacionadas

No existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas

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



Arq. Manuel Guillermo Treviño Cantú  
Director General



C.P. Carlos Alberto González Lucio  
Jefe del Departamento de Contabilidad

