



INSTITUTO TAMAULIPECO DE VIVIENDA Y URBANISMO
NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS
AL 31 DE DICIEMBRE DE 2021

9

a) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

Efectivo y Equivalentes

Esta cuenta presenta un saldo de \$84,299,537.01 el cual está integrado por las siguientes cuentas:

Efectivo

Presenta un saldo de \$2,000.00 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 \$71,247,155.07 representa el importe en efectivo en los bancos depositarios.

Inversiones Temporales

Monto disponible en cuentas de inversión. El monto por \$13,050,381.94 está invertido en mesa de dinero con vencimiento a la vista.



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

Esta cuenta presenta un saldo de \$539,675,305.47 el cual se integra como sigue:

Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

El importe por \$500,076,242.69 corresponde al saldo por cobrar por la venta de lotes con servicios al público en general, a desarrolladores de vivienda, por la venta de viviendas, así como saldo por recuperar de los créditos fonhapo y mejoramiento de vivienda. El monto registrado en esta cuenta corresponde al capital, no incluye financiamiento. Esta partida se integra de la siguiente manera:

	Saldo al 31 de Dic 2021	Saldo al 31 de Dic. 2020	Variación
1) Lotes	255,654,233.22	261,439,901.40	-5,785,668.18
2) Lotes Desarrolladores	113,637,575.69	158,278,395.20	44,640,819.51
3) Vivienda	57,461,901.36	60,052,363.21	-2,590,461.85
4) Créditos FONHAPO	19,902,350.33	19,988,795.11	-86,444.78
5) Mejoramiento de Vivienda	52,385,182.09	53,527,503.89	-1,142,321.80
6) Subsidios y Subvenciones	1,035,000.00	7,000.00	1,028,000.00
Total	500,076,242.69	553,293,958.81	53,217,716.12

- 1) Lotes: El saldo por \$255'654,233.22 representa el 51% del total de la cuenta, y corresponde a la asignación de lotes en los diferentes municipios del Estado, en este trimestre disminuye por las mensualidades pagadas de los colonias y fraccionamientos.
- 2) Lotes desarrolladores: El saldo por \$113,637,575.69 representa el 23% del total de la cuenta y se origina por la venta de lotes a los desarrolladores de vivienda, disminuye por las mensualidades pagadas.
- 3) Viviendas: El saldo de \$57,461,901.36 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 \$19,902,350.33 representa el 4% del total de la cuenta, que corresponden a créditos hipotecarios otorgados durante el ejercicio 2007 y 2003, así como a créditos a la palabra otorgados en los años 1990 a 1995, por lo que son de difícil recuperación.
- 5) Mejoramiento de vivienda: el saldo de esta por \$52'385,182.09 representa el 10% del total de la cuenta el cual corresponde principalmente a créditos de materiales, los cuales son de difícil recuperación ya que se otorgaron sin garantía alguna, por lo que son de difícil recuperación.
- 6) Subsidios y Subvenciones: El saldo de \$1,035,000.00 correspondiente a recibos pendientes de pagar de la Secretaria de Finanzas.



Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo

El importe de \$39'536,725.02, se debe principalmente a los anticipos entregados a mandantes, el resto a viáticos pendientes de comprobar.

Otros Derechos a Recibir Efectivo

El importe por \$62,337.76 representa la cobranza pendiente de depositar del último día hábil del mes. El depósito se realiza el siguiente día hábil.

Derechos a recibir bienes o servicios

Esta cuenta presenta un saldo por \$1'724,336.44, 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 \$432,054.76

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
	Total	432,054.76

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

Esta cuenta presenta un saldo de \$17,093.73 que se debe principalmente a los a lo siguiente:

Nombre	Importe
Gabriel Soberon Palacios	17,093.35



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

Inventarios

Inventario de Mercancía para Venta.

El saldo de esta cuenta por \$836,864,402.62 se refiere a lotes para venta al público en los diferentes municipios, inventario de viviendas, representa viviendas disponibles para venta al público.

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



INVENTARIO DE MERCANCÍAS PARA VENTA

Inventario de Reservas

836,864,402.62

820,049,265.81

Inventario de Lotes Disponibles

Matamoros

B. Praderas de la Rioja (Ej. la Luz)

3,294,666.18

Gral. Lucio Blanco

18,000.00

Vamos Tamaulipas

6,621,581.38

Matamoros

15,500.00

Integración Familiar

2,181,398.44

Marta Rita Prince (Los Aragdos)

170,409.71

Jesús Vega Sánchez

1,569.20

San Fco. del Rincón

657,036.04

Las Alamedas 2411 Lotes

193,320,223.40

Unidos Avanzamos S. Juan Esteros

132,071,544.02

Fracc. Lomas de San Juan

1,472,000.00

Reynosa

Unidad y Esfuerzo

154,530.23

Integración Familiar

29,339.10

Vamos Tamaulipas

2,186,120.35

Unidad y Esfuerzo III 228 Lotes

2,305,332.03

Fracc. Fundadores

45,900.00

Riberas del Carmen

287,998.02

Riberas del Carmen (Lotes Sur

9.86

Fr. Nuevo México

106,149,477.49

Victoria

Fracc. Bellavista 621 Lotes (Unidos Avanzamos)

1,049,732.52

2105 Lotes Urb. (Marte R. Gómez)

1,569,579.93

139 Lotes Fracc. Lomas de Gpe.

8,463,956.97

Vamos Tamaulipas

1,034,024.67

Amp. El Palmar (Sipo)

334,660.94

Vamos Tamaulipas (Sipo)

950,555.10



Integración Familiar	210,716.98
Ampl. Chapultepec (Fracc. Campestre El Cerezo)	155,827.83
Fracc. Riberas del Río (1245+179+247)	2,934,646.02
Altavista 1,166.96m2 M-4	116,696.00
B. Pajaritos	85,854,742.49
Barrio Praderas del Bosque	5,798,114.20
B. Bosque II 8 has. Cleotilde C.	911,803.65
B. Peregrina	3,476,791.39
Altamira	
Fraacc. Unidos Avanzamos	40,507,207.38
Huatulquito - Acapulquito 50,325	1,780,818.10
Tierra Libre	17,514,548.00
Ej. Villas de Altamira	22,713,344.58
Llera	
La Huerta	197,424.00
Gómez Farías	
Integración Familiar	560,088.00
González	
Unidos Avanzamos (Fundadores)	14,236,049.35
Superación	552,606.38
Valle Hermoso	
Las Flores y Los Fresnos	258,241.89
Palo Alto	3,831.32
Soto la Marina	
Nueva Rosita	45,310.32
Abasolo	
Integración Familiar Et. 2	104,441.69
Vamos Tamaulipas	45,393.82
Jiménez	
Integración Familiar	0.88
Río Bravo	
Fracc. Unidos Avanzamos	11,576,569.62
Integración Familiar	398,354.87
Mante	



Fracc. Jalisco 300 Lotes	19,001,683.04
Avanzamos Tamaulipas	10,624.01
Fracc. Jalisco 510	10,734,567.36
Miguel Alemán	
Montebello	92,069.15
Col. Montebello	241,914.73
Col. Presidente	119,334.69
Unidos Avanzamos 20 Has. Ma. Oralia	10,915,805.69
Xicoténcatl	
Unidos Avanzamos 76-10-.06 Has. Vamos Tam.	1,694,776.02
(13-37-10 Has. José Narro Cespe	4,206,545.43
Nuevo Laredo	
Fracc. Itavu	30,117,986.23
Fracc. ITAVU 55-49-21.78 Has.	8,950,414.22
Aldama	
Del Valle	3,179,838.69
San Fernando	
Fracc. Valores 30-22-95.891 Has.	3,922,750.93
Camargo	
Unidos Avanzamos 16-07-91373 Has	9,566,461.89
Mier	
Fracc. B. del Cántaro	3,197,586.44
Jiménez	
Ampl. Integración Familiar	697,373.24
Hidalgo	
Roberto Glz. Barrera 11-42-68	1,535,786.73
Inventario de Reservas para Regularización	
Matamoros	
Lotes Corett (50)	134,855.43
Reynosa	
6-76-10 Has (Rubén E. Arjonza G.)	772,075.41
Universitaria	1,435,280.58
Voluntad y Trabajo	33,989.84
Victoria	
Ampl. Simón Torres	163,370.38



Alvaro Obregón	795,901.72
Ampl. Azteca	431,504.43
Ampl. Tamaulipas	763,857.00
Amp. Matías Hinojosa	1,167,959.50
Amp. Pepenadores	346,690.00
Amp. Liberal	385,520.00
Enrique Lara	419,149.74
Sector La Huerta	209,789.98
Ampl. Altas Cumbres	701,733.60
Granja Elvita	25,906.29
González	
Congregación Magiscatzin	514,588.25
Soto la Marina	
Miguel de la Madrid	225,676.80
Madero	
Adriana González de Hernández	19,276,575.42
El Parque y Los Coyoles	258,474.36
Ampl. Revolución Verde	1,396,286.22
Fracc. Fundadores	456,928.75
Altamira	
Santo Tomas, Ampl. Bahía, Ampl. José Ma. Morelos	1,196,321.72
Col. Quinta Rosita (Altamira)	37,348.72
Río Bravo	
Corret 30 lotes	235,154.44
Inventario de Reservas para Donación	
Victoria	
B. Pajaritos	5,261,680.46
Terrenos	878,413.94
Inventario de Viviendas	16,815,136.81
Matamoros	
B. Praderas de la Rioja	4,862,546.03
Vamos Tamaulipas	2,654,971.26
Fracc. Lomas de San Juan	4,200,000.00
Reynosa	



Vamos Tamaulipas	34,000.00
Victoria	
B. Pajaritos	588,428.39
Barrio La Peregrina	420,236.21
Mante	
Fracc. Jalisco	530,597.33
Madero	
Bahías de Mirapolis	1,318,872.60
Altamira	
Fracc. Unidos Avanzamos	1,150,584.99
Viviendas INFONAVIT	
Altamira	
ArrecifersII	148,500.00
Fracc. San Jacinto	400,400.00
Fracc. Los Prados	82,500.00
La Pedrera	99,550.00
Reynosa	
Fracc. Villa Diamante	113,850.00
Valle de Bravo	100,100.00
Nuevo Laredo	
Valles del Paraíso	110,000.00

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



Tam

Bienes inmuebles, infraestructura y construcciones en proceso

Esta cuenta presenta un saldo de \$476,814,269.11 el cual está integrado por las siguientes cuentas:

Terrenos

El saldo que presenta la cuenta de terrenos por \$ 464,114,375.04 esta integrado 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.

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

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

TERRENOS	464,114,375.04
Oficinas Centrales	2,545,405.50
Inventario de Reservas	
Inventario de Reservas Lotes en Proceso de Urbanización	
Matamoros	
5-87-23-33 Has. (Raúl de Garza El Refugio)	4,999,168.67
Victoria	
2-50-00 Has. (Eliud U. Revilla)	2,404,496.00
L-10 Poblado La Presa (Eliud)	7,065,069.76
Valle Hermoso	
Unidos Avanzamos 8-28 Has. (Jorge L. Vargas)	10,958,202.62
Altamira	
El Chocolate	32,422,452.93
Madero	
Ampl. Emiliano Zapata	942,603.65
Jaumave	
Unidos Avanzamos 0.975 Has.	216,346.95
Llera	
Unidos Avanzamos 10-00 Has.	12,204,422.39



Hidalgo

Ej. Hidalgo 66-64-02.49 Has.

2,000,000.00

Inventario de Reservas

Matamoros

Jorge Alberto Pérez Glz. (1 Has.)

429,461.20

Parcela Ej. LA Luz (Ramiro S.)

2,000,000.00

Ej. El Juanillo 19-60-83.17

1,644,744.26

11-78-64 Has. (Armando Rdz.)

5,991,690.57

17-26-98 Has. (Eliseo Luiton Saucedo)

11,652,836.00

7-99-13.3790 Has. (Daniel Pérez)

1,065,660.37

El Mezquital

4,906,002.40

Reynosa

Ej. Santa Ana

80,899,408.50

Victoria

La Garra 1-02-89 Has.

450,000.00

5-48-32.609 Has.

34,119,601.51

14-19-93 Has

14,697,608.83

51-00-78 Has

64,795,103.00

Nuevo Laredo

Área Bul. Luis Donaldo Colosio

2,088,400.60

71-91-61 Eduardo Mtz. Morales

21,492,938.00

Aldama

Jesús Vega Sánchez

19,272.50

10-00-00 Has. (Baltazar Leal Ruiz)

3,500,000.00

5-26-44 Has. (Baltazar Leal Ruiz)

1,842,540.00

Altamira

Reserva

49,836.45

Águila 13 Sector 75

8,510.00

Águila 8

15,895.56

Águila 4

5,676.31

D2 Sector 02

8,944.71

D9 Sector 18

62,133.35

Franja Polígono B Sec. 11

5,970.17



Franja Polígono B2 Sec. 7	5,207.51
Franja Sec. 09	26,235.02
Franja Sec. 11	10,340.84
Franja Sec. 18	1,686.34
Franja Sec. 20A	14,165.18
Franja Sec. 35A	9,014.26
Franja Sec. 35B	6,602.99
Franja Sec. 35C	7,229.05
Franja Sec. 35D	13,246.34
Franja Subestación Sec. 7	11,532.52
Predio Boshio	2,260,098.42
Sector 30B	234,865.85
Sector 14B	10,559.00
Sector 15	48,231.70
Sector 17	53,716.60
Sector 22D	27,719.30
Sector 29 A 1	18,060.74
Sector 29A Franja M29 A 2	7,441.76
Sector 29B	13,085.97
Sector 30A1	4,827.17
Sector 30A2	61,718.18
Sector 30A3	16,137.27
Sector 38A2	6,900.00
Sector 38B	6,747.00
Sector 49	28,958.02
Sector 53	131,349.23
Sector 61	407,633.24
Sector 68	1,566,095.74
Sector 75	6,747.00
Sector Pemex	236,292.66
Sector 39B	17,601.56



Sup. Ocupada en Forma Irregular

	56,906.25
07 A 5	11,215.46
07 A 6	10,982.08
Ganadera	1,834,689.12
185-45-02-90 Has. El Burro	21,113,656.50
07 B Polígono D21	50,663.65
40-41-70.50 Has.	5,643,495.96
119-74-85.77 Has. (Germán Eich)	18,173,449.52
104-00-00 Has. (Jorge Marm Na)	9,532,500.00
2a Etapa Unidos Avanzamos 35-56-35.33 HAS.	24,084,225.12
Díaz Ordaz	
San Joaquín del Monte	351,578.66
6-95-37.06 Has. (Oscar Alexa)	4,803,099.10
González	
1-75-04.26 Has.	787,692.00
Río Bravo	
1-34-76-.87 Has. Nvo. Progreso	176,913.05
20-01-27.56 Has. Nvo. Progreso	7,923,204.40
Mante	
75-00-00 Has. (Azaed Ramírez)	24,133,638.95
San Fernando	
5,943.343 m2	60,000.00
Xicoténcatl	
1-25-56 Has. (Juan M. Pineda R.)	625,000.00
1-00-00 Has. (José de la Torre)	350,000.00
7-00-00 Has. (Carlos F. Lozano)	2,850,000.00
Acapulco	
Fracc. Brisas del Márquez	5,421,000.00
Soto la Marina	
1-01-43 Has. (Conrado de la Garza Saldaña)	3,226,616.00
Padilla	
56-69-08 Has	113,400.00



Viviendas

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

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 \$35'977,294.03 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	16,592,058.18	683,669.17	10
Equipo de Transporte	13,819,547.96	13,796,686.43	22,861.53	20
Maquinaria, otros equipos y herramientas	4,882,018.72	4,148,424.46	733,594.26	10
Total	35,977,294.03	34,537,169.07	1,440,124.96	

Bienes Muebles

Presenta un saldo de \$36,263,698.03 integrado por lo siguiente:

Mobiliario y Equipo de Oficina

Esta cuenta presenta un saldo de \$17'562,131.35 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 \$4'882,018.72 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 \$-44,027,226.93 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	7,718,670.87
Mobiliario y equipo de administración	17,080,782.83
Equipo de Transporte	13,808,366.43
Maquinaria, otros equipos y herramientas	4,636,626.34
Software	782,780.46
Total	44,027,226.93



Otros Activos Diferidos

Esta cuenta presenta un saldo por \$66,531.91 que representa el monto depositado a la Comisión Federal de Electricidad

Pasivo

PASIVO CIRCULANTE

Cuentas por Pagar a Corto Plazo

Esta cuenta presenta un saldo por \$19,005,541.26 integrado por lo siguiente:

Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo

Presenta un saldo de **\$4,286,307.14** el cual representa a gastos pendientes de pago está integrado de la siguiente manera.

SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO	
Arias Mota Ricardo	4,286,307.14
Benavides González José Manuel	1,120.00
Berlanga Viera Roberto	63.35
Coronado Rebullosa Norma Alejandra	36.62
Garza Varela Rafael Faraón	400.00
Cruz López Marina	2,302.77
Izaguirre Ortiz Luis Manuel	672.58
Primas de vacacional, dominical y gratificación de fin de año	31.00
Aportaciones al sistema para el retiro (Fondo de Ahorro para el retiro)Aportación Patrón	28,680.27
Aportaciones para seguros (Sistema para el Retiro)	3,620,320.55
	632,680.00



Proveedores por Pagar a Corto Plazo

El saldo que presenta esta cuenta por **\$2'778,307.14** se debe principalmente a pasivos por servicios prestados como, arrendamiento de fotocopiadoras, mantenimiento de vehículos.

Proveedores Por Pagar A Corto Plazo	2,778,546.98
Integra De Victoria, S.A. De C.V.	57,884.00
Tecno Del Norte, S.A. De C.V.	1,635.60
Comisión Federal De Electricidad	0.08
Daniela Cruz Limón	0.50
Carlos Rodríguez Contreras	89,299.70
Proveedores Mahyc, S.A. De C.V.	0.01
Jannie Doris García García	57,541.80
Blanca Zulema Torres Cruz	8,096.80
Máquinas De Comunicación Digital, S.A. De C.V.	107,300.00
Claudia Carrera Castillo	9,744.00
Talleres Generales De Victoria S.A. De C.V.	9,326.40
Energía Eléctrica	78,424.89
Agua	146.30
Telefonía Tradicional	230.00
Integra De Victoria, S.A. De C.V.	286,404.00
Konstrutodo De México, S.A. De C.V.	385,766.51
Edificadora Golfo Norte, S.A. De C.V.	1,686,746.39

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 **\$307,510.00** se debe principalmente a pasivo de facturas pendientes de pago.

Nombre	Concepto	Importe
Caja Popular Las Huastecas S.C .de A.P. de R.L. de C.V.	Gastos Administrativos	30,000.00
Raúl Eduardo González Garza	Ant. Contrato Prest. de Servicios	16,650.00
Becas	Becas hijos de empleados de este organismo	260,860.00
	Total	307,510.00

Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo

Esta cuenta presenta un saldo por \$11,200,782.86 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.



Otros Documentos por Pagar a Corto Plazo

Presenta un saldo de **\$9,139,776.87** 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	1,971,173.10
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	346,887.95
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.	2,903,519.53
	Total	9,139,776.87

Pasivos Diferidos a Corto Plazo

Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo

El importe por \$90,223,272.37 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.

- Desarrolladores de vivienda. El saldo por \$40,206,070.52 presenta incrementos principalmente por contratos celebrados con la empresa Constructora Marros S.A. de C.V. por la adquisición de 125 lotes Fracc. Lomas de San Juan en Matamoros por un importe de \$8,125,000.00, Lumasa Materiales S.A. de C.V. por la venta de Fracción C Sector 57 en Altamira por un importe de \$17,693,780.00, Héctor Balderas Construcciones S.A. de C.V. por la venta de 301 lotes en Fracc. Nuevo México de Reynosa por \$21,784, 627.33 y RT Hogares S.A. de C.V. por la venta de 50 lotes Fracc. Riberas del Carmen en Reynosa por \$5,407,184.00, además de 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.
- Suelo Legal. El saldo por \$49,625,462.42 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.
- Mi vivienda Ampliación 2014. Presenta un saldo de \$13,750



- d) Mejoramiento de vivienda y ampliaciones 2015 presenta un saldo de \$2,250 Vivienda PROVIVAH 2014 \$172,436.50
- e) Unidades básicas de Vivienda (UBV) presenta un saldo de \$34,555.43 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 \$75,747.50 que corresponde a la aportación del beneficiario del programa.

Otros Pasivos Diferidos a Corto Plazo

El saldo por \$8'518,174.30 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

Representa un saldo de \$20,452,386.11 el cual se integra como sigue

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 \$20,422,146.16 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 \$8,656,097.17 corresponde principalmente a la deuda con el R. Ayuntamiento de Victoria por el mandato de la colonia Barrio la Peregrina en Ciudad Victoria, Tamaulipas; debido a la asignación de lotes y viviendas. La tierra es propiedad del mandante y la inversión que se realizó es del Instituto.

PASIVO NO CIRCUALNTE

Deuda Pública a Largo Plazo

Préstamos de la Deuda Interna por Pagar a Largo Plazo



Esta cuenta presenta un saldo de \$140,908,742.92 de los cuales \$46,854,929.92, representa el saldo por pagar del préstamo contratado en 2014 y \$94,053,813.00 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 \$350'000,000.00 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 \$66,792,678.47 corresponde al resultado del periodo enero-diciembre de 2021.

Resultados de Ejercicios Anteriores

El saldo de esta cuenta por \$1'331,372,689.09 se integra por el resultado de los ejercicios anteriores. La variación se debe principalmente a los ingresos propios del Instituto se concentraron en la Secretaria de Finanzas. Estos ingresos se originan por el cobro de mensualidades de lotes y viviendas (disminución de cuentas por cobrar).

Revalúo de Bienes Inmuebles



El saldo de esta cuenta por \$9,296,113.00 resulta por el revalúo de 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.

Cambios por Errores Contables

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

- \$254,170.25 se refiere a pagos efectuados por la empresa Conservación Urbana S.A. de C.V. derivado de contrato celebrado de fecha 30 de octubre de 2020, según clausula primera inciso d) en donde establece que el Itavu deducirá a favor de la empresa cualquier erogación o gasto que pudiera haber realizado por concepto de impuestos y derechos de las viviendas objeto del convenio, siempre y cuando la empresa compruebe mediante facturas a nombre del Instituto.

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

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

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

NOMBRE	IMPORTE	OBSERVACION
LUMASA MATERIALES S.A.DE C.V.	- 14,490,000.00	CANCELACION DE CONTRATO POR LA VENTA DE FRACCION C EN ALTAMIRA
CONSTRUCTORA MARROS S.A. DE C.V.	2,274,986.93	POR EL REGISTRO DE CONTRATO POR LA VENTA DE 125 LOTES CONTRATO DE FECHA 15 DE ENERO DE 2017
CANCELACION DE CONTRATOS DE LOTES Y VIVIENDAS	- 4,504,092.69	REGISTRO POR LA CANCELACION Y DEVOLUCIONES DE CONTRATOS DE LOTES Y VIVIENDAS.
	- 16,719,105.76	



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 \$ 32,409,304.90 representa la venta a plazos registrados en la contabilidad, los cuales corresponden a venta de lotes y viviendas.

Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas

Presenta un saldo de \$168,148,702.72 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 \$10,252,277.94 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 \$120,346,834.82 el cual representa las remuneraciones pagadas al personal tales como sueldos, prestaciones y gastos de seguridad social, obligaciones laborales y otras prestaciones derivadas de una relación laboral, pudiendo ser de carácter permanente o transitorio.

Materiales y Suministros

El saldo de \$2,140,047.10 representa las adquisiciones efectuadas de toda clase de insumos y suministros requeridos para la prestación de bienes y servicios públicos para el desempeño de las actividades administrativas.



Servicios Generales

\$10,569,006.45 se origina por los pagos efectuados de todo tipo de servicios que se contraten con particulares.

Transferencias, Asignaciones, subsidios y Otras Ayudas.

Ayudas Sociales

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

Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública

Intereses de la deuda pública.

El saldo de la cuenta por un importe de \$8,379,998.01 corresponde a los intereses pagados, derivados de los créditos otorgados por la institución de crédito BBVA Bancomer.

Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias

Otros gastos

Presenta un saldo de \$14'659,060.26, que se debe principalmente a \$2,192,168.47 por concepto de depreciaciones de activos registrados en cuentas de balance, así como \$12,453,357.99 al costo de lotes y viviendas asignados de enero – diciembre, y \$ 13,533.80 correspondiente a gastos de de ejercicios anteriores de gastos funcionamiento.

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.
- Rectificaciones de resultados de ejercicios anteriores por \$16,973,276.01

\$254,170.25 se refiere a pagos efectuados por la empresa Conservación Urbana S.A. de C.V. derivado de contrato celebrado de fecha 30 de octubre de 2020, según clausula primera inciso d) en donde establece que el Itavu deducirá a favor de la empresa cualquier erogación o gasto que pudiera haber realizado por concepto de impuestos y derechos de las viviendas objeto del convenio, siempre y cuando la empresa compruebe mediante facturas a nombre del Instituto.



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

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

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

NOMBRE	IMPORTE	OBSERVACION
LUMASA MATERIALES S.A.DE C.V.	- 14,490,000.00	CANCELACION DE CONTRATO POR LA VENTA DE FRACCION C EN ALTAMIRA
CONSTRUCTORA MARROS S.A. DE C.V.	2,274,986.93	POR EL REGISTRO DE CONTRATO POR LA VENTA DE 125 LOTES CONTRATO DE FECHA 15 DE ENERO DE 2017
CANCELACION DE CONTRATOS DE LOTES Y VIVIENDAS	- 4,504,092.69	REGISTRO POR LA CANCELACION Y DEVOLUCIONES DE CONTRATOS DE LOTES Y VIVIENDAS.
	- 16,719,105.76	

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

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



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

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

	2021	2020
Ahorro/Desahorro antes de rubros Extraordinarios	90,522,682.00	47,308,301.00
<i>Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.</i>		
Depreciación		
Amortización		
Proveedores pendientes de pago	-958,058.00	- 732,756.00
Servicios personales pendientes de pago	-1,005,502.00	- 334,342.00



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	- 23,039,058.00	14,540,279.00
Ingresos por venta de bienes y servicios	17,288,072.00	10,924,729.00
Ingresos financieros	10,176,677.00	8,997,004.00
Otros ingresos y beneficios varios	- 26,192,134.00	7,503,185.00

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

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

1.- Ingresos Presupuestarios		200,814,119.00
------------------------------	--	----------------

2.- Más ingresos contables no presupuestarios		9,996,173.00
	ingresos Financieros	9,996,173.00
	Incremento por de variación inventarios	



	Disminución del exceso de estimaciones por pérdidas ó deterioro u obsolescencia	
	Disminución del exceso de provisiones	
	Otros Ingresos y beneficios varios	0.00
Otros ingresos contables no presupuestarios		

3.- Menos ingresos presupuestarios no contables.		0
	Productos de capital	
	Aprovechamiento de capital	
	Ingresos derivados de financiamiento	
	Otros Ingresos derivados de financiamiento	
Otros ingresos presupuestarios no contables		

4.- Ingresos Contables (4= 1 + 2 - 3)

210,810,292.00



Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables

Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2021

Cifras en pesos)

1.- Total de Egresos (Presupuestarios no contables)

165,133,209.00

2.- Menos egresos presupuestarios no contables		35,774,656.00
Mobiliario y equipo de administración	286404	
Mobiliario y equipo educacional y recreativo		
Equipo instrumental médico y de laboratorio		
Vehículos y equipo de transporte		
Equipo de defensa y seguridad		
Maquinaria, otros equipos y herramientas		



Activos Biológicos	
Bienes Inmuebles	
Activos Intangibles	
Obra pública en bienes propios	
Acciones y participaciones de capital	
Compra de títulos y valores	
Inversiones en fideicomisos, mandatos y otros análogos	
Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales	
Amortización de la deuda pública	35,488,252.00
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)	
Otros Egresos Presupuestales No Contables	

3. Más Gasto Contables No Presupuestales	14,659,061.00
---	----------------------



Tam
GOBIERNO DEL ESTADO

Estimaciones, Depreciaciones y deterioros, obsolescencia y amortizaciones	2,192,169.00
Provisiones	
Disminución de inventarios	
Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	
Aumento por insuficiencia de provisiones	
Otros Gastos	
Otros Gastos Contables No Presupuestales	12,466,892.00

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

144,017,614.00

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. 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 informa los siguientes importes según el formato Estado Analítico de los Ingresos y el formato Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos al 31 de diciembre de 2021.

Ley de Ingresos

8.1.1	Ley de Ingresos Estimada	121'974,644
8.1.3	Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	204,,943,067
8.1.4	Ley de Ingresos Devengada	200,814,120
8.1.5	Ley de Ingresos Recaudada	183,269,941

Presupuesto de Egresos

8.2.1	Presupuesto de Egresos Aprobada	121,974,644
8.2.3	Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	172'541,826
8.2.5	Presupuesto de Egresos Devengado	165'133,208
8.2.6	Presupuesto de Egresos Ejercido	165'133,208
8.2.7	Presupuesto de Egresos Pagado	162'883,243

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 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. Reporte de Recaudación.

RECUPERACION DE INGRESOS 2021

LOTES	17,488,315.74
DESARROLLADORES	50,427,861.68
VIVIENDAS	4,394,855.11
FONHAPO	86,444.78
MEJORAMIENTO DE VIVIENDA	84,240.93
INGRESOS POR FINANCIAMIENTO	6,689,523.82
INTERESES MORATORIOS	2,744,383.30
TOTAL	81,915,625.36

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 \$350'000,000.00 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.

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

12. Calificaciones otorgadas

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

-Ratifico la calificación crediticia un crédito bancario del 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. Salvador González Garza
Director General

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

