

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) NOTAS DE DESGLOSE.

I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

Efectivo y Equivalentes

Esta cuenta presenta un saldo de \$78, 996,220 el cual está integrado por las siguientes cuentas:

Efectivo

Presenta un saldo de \$1,500 el cual representa los recursos asignados al personal para cubrir gastos menores, así como dar cambio a los beneficiarios que se presentan a hacer sus pagos en las cajas receptoras de pagos.

Bancos/Tesorería

El saldo de \$65, 101,408 representa el importe en efectivo en los bancos depositarios.

Inversiones Temporales

Monto disponible en cuentas de inversión. El monto por \$13, 893,312 está invertido en mesa de dinero con vencimiento a la vista.

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

Esta cuenta presenta un saldo de \$529, 887,751 el cual se integra como sigue:

Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

El importe por \$486, 248,010 corresponde al saldo por cobrar por la venta de lotes con servicios al público en general, a desarrolladores de vivienda, así como saldo por recuperar de los créditos Fonhapo y Mejoramiento de Vivienda. El monto registrado en esta cuenta corresponde al capital, no incluye financiamiento. Esta partida se integra de la siguiente manera:

	Saldo al 31 de Dic 2022	Saldo al 31 de Dic 2021	Variación
1) Lotes	292,517,133	255,654,233	-36,862,900
2) Lotes Desarrolladores	68,081,125	113,637,576	45,556,451
3) Vivienda	53,402,659	57,461,901	4,059,242
4) Créditos FONHAPO	19,902,350	19,902,350	0
5) Mejoramiento de Vivienda	52,344,743	52,385,182	40,439
6) Subsidios y Subvenciones	0	1,035,000	1,035,000
Total	486,248,010	500,076,242	13,828,232

- 1) Lotes: El saldo por \$292, 517,133 representa el 60% del total de la cuenta, y corresponde a la asignación de lotes en los diferentes municipios del Estado, en este trimestre disminuye por las mensualidades pagadas de los colonias y fraccionamientos.
- 2) Lotes desarrolladores: El saldo por \$68, 081,125 representa el 14% del total de la cuenta y se origina por la venta de lotes a los desarrolladores de vivienda, disminuye por las mensualidades pagadas.
- 3) Viviendas: El saldo de \$53, 402,659 representa el 11% del total de la cuenta, el cual corresponde a asignaciones de viviendas en Municipios del Estado.
- 4) Créditos Fonhapo: El saldo de \$19,902,350 representa el 4% del total de la cuenta, que corresponden a créditos hipotecarios otorgados durante el ejercicio 2007 y 2003, así como a créditos a la palabra otorgados en los años 1990 a 1995, por lo que son de difícil recuperación.
- 5) Mejoramiento de vivienda: el saldo de esta por \$52, 344,743 representa el 11% del total de la cuenta el cual corresponde principalmente a créditos de materiales, los cuales son de difícil recuperación ya que se otorgaron sin garantía alguna, por lo que son de difícil recuperación.

Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo

El importe de \$43, 556,506, se debe principalmente a los anticipos entregados a mandantes, el resto a viáticos pendientes de comprobar.

Otros Derechos a Recibir Efectivo

El importe por \$83,236 representa la cobranza pendiente de depositar del último día hábil del mes. El depósito se realiza el siguiente día hábil.

Derechos a recibir bienes o servicios

Esta cuenta presenta un saldo por \$1,724,336, el cual se integra como sigue:

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

Esta cuenta presenta un saldo de \$432,055

Nombre	Concepto	Importe
Jarachina del Sur S.A. de C.V.	Aportación parcial	133,937
Nueva AltaVista, S.A. de C.V.	Aportación parcial	298,118
	Total	432,055

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

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

Nombre	Importe
Gabriel Soberon Palacios	17,093

Anticipo a Contratistas por Obras Públicas

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

Nombre	Concepto	Importe
Arjo Construcciones S.A. de C.V.	Anticipo contrato construcción pisos	49,498
Constructora Hernández Caballero	Anticipo contrato construcción pisos	28,638
Construcciones Industriales del Puerto, S.A.	Anticipo a cuenta de factura	75,492
Construcciones y Maquinaria de Victoria	Anticipo introducción de línea de agua	169,441
Luis Alfonso Aguilar Medrano	Anticipo contrato construcción pisos	114,496
Proyectos 71, S. de R.L.	Anticipo contrato construcción pisos	111,177
Proyectos e Instalaciones Eléctricas	Anticipo instalación eléctrica	707,704
Soluciones Inteligentes de Construcción	Anticipo contrato construcción pisos	18,742
	Total	1,275,188

Inventarios

Inventario de Mercancía para Venta.

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

INVENTARIO DE MERCANCÍAS PARA VENTA	738,187,905.00
Inventario de Reservas	721,296,318.00
Inventario de Lotes Disponibles	684,110,845.00
Matamoros	
B. Praderas de la Rioja (Ej. la Luz)	3,097,601.00
Gral. Lucio Blanco	18,000.00
Vamos Tamaulipas	6,621,581.00
Matamoros	15,500.00
Integración Familiar	2,181,398.00
Marta Rita Prince (Los Arados)	170,410.00
Jesús Vega Sánchez	
	1,569.00
San Fco. del Rincón	657,036.00
Las Alamedas 2411 Lotes	89,887,889.00

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

Unidos Avanzamos S. Juan Esteros	130,781,600.00
Fracc. Lomas de San Juan	1,472,000.00
Reynosa	
Unidad y Esfuerzo	154,530.00
Integración Familiar	29,339.00
Vamos Tamaulipas	2,186,120.00
Unidad y Esfuerzo III 228 Lotes	2,305,332.00
Fracc. Fundadores	45,900.00
Riberas del Carmen	548,727.00
Riberas del Carmen (Lotes Sur	1,468,663.00
Fr. Nuevo México	105,592,950.00
Victoria	
Fracc. Bellavista 621 Lotes (Unidos Avanzamos)	200,588.00
2105 Lotes Urb. (Marte R. Gómez)	-
139 Lotes Fracc. Lomas de Gpe.	1,136,949.00
Vamos Tamaulipas	943,476.00
Amp. El Palmar (Sipo)	334,661.00
Vamos Tamaulipas (Sipo)	891,579.00
Integración Familiar	210,717.00
Ampl. Chapultepec (Fracc. Campestre El Cerezo)	155,828.00
Fracc. Riberas del Río (1245+179+247) Todos por Tamaulipas	49,740.00
Altavista 1,166.96m2 M-4	116,696.00
B. Pajaritos	84,246,557.00
Barrio Praderas del Bosque	5,798,114.00
B. Bosque II 8 has. Cleotilde C.	577,649.00
B. Peregrina	3,366,982.00
Fracc. Tiempo de Todos	23,674,744.00
Altamira	
Fracc. Unidos Avanzamos	39,675,507.00
Huatulquito - Acapulquito 50,325	1,737,741.00
Tierra Libre	17,514,584.00
Ej. Villas de Altamira	22,713,345.00
Llera	
La Huerta	197,424.00
Gómez Farías	

Integración Familiar	560,088.00
González	
Unidos Avanzamos (Fundadores)	14,052,653.00
Superación	581,387.00
Valle Hermoso	
Las Flores y Los Fresnos	258,242.00
Palo Alto	
	3,831.00
Soto la Marina	
Nueva Rosita	45,310.00
Abasolo	
Integración Familiar Et. 2	104,442.00
Vamos Tamaulipas	36,191.00
Jiménez	
Integración Familiar	
	1.00
Río Bravo	
Fracc. Unidos Avanzamos	11,576,570.00
Integración Familiar	398,355.00
Mante	
Fracc. Jalisco 300 Lotes	19,001,683.00
Vamos Tamaulipas	13,158.00
Fracc. Jalisco 510	9,876,322.00
Miguel Alemán	
Montebello	92,069.00
Col. Montebello	241,915.00
Col. Presidente	119,335.00
Unidos Avanzamos 20 Has. Ma. Oralia	10,831,452.00
Xicoténcatl	
Unidos Avanzamos 76-10-.06 Has. Vamos Tam.	1,235,543.00
(13-37-10 Has. José Narro Cespe	4,069,411.00
Nuevo Laredo	
Fracc. Itavu	30,003,528.00
Fracc. ITAVU 55-49-21.78 Has.	8,950,414.00
Aldama	
Del Valle	2,371,657.00

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

San Fernando	
Fracc. Valores 30-22-95.891 Has.	3,922,751.00
Camargo	
Unidos Avanzamos 16-07-91373 Has	9,559,765.00
Mier	
Fracc. B. del Cántaro	3,197,586.00
Jiménez	
Ampl. Integración Familiar	692,373.00
Hidalgo	
Roberto Glz. Barrera 11-42-68	1,535,787.00
Inventario de Reservas para Regularización	31,045,378.00
Matamoros	
Lotes Corett (50)	134,855.00
Reynosa	
6-76-10 Has (Rubén E. Arjonza G.)	772,075.00
Universitaria	1,435,281.00
Voluntad y Trabajo	33,990.00
Victoria	
Ampl. Simón Torres	163,370.00
Álvaro Obregón	795,902.00
Ampl. Azteca	411,816.00
Ampl. Tamaulipas	763,857.00
Amp. Matías Hinojosa	1,167,960.00
Amp. Pepenadores	299,410.00
Amp. Liberal	385,520.00
Enrique Lara	419,551.00
Sector La Huerta	209,790.00
Ampl. Altas Cumbres	701,734.00
Granja Elvita	25,906.00
González	
Congregación Magiscatzin	503,875.00
Soto la Marina	
Miguel de la Madrid	214,509.00
Madero	
Adriana González de Hernández	19,144,589.00
El Parque y Los Coyoles	258,474.00

Ampl. Revolución Verde	1,396,286.00
Fracc. Fundadores	349,169.00
Altamira	
Santo Tomas, Ampl. Bahía, Ampl. José Ma. Morelos	1,184,956.00
Col. Quinta Rosita (Altamira)	37,349.00
Río Bravo	
Corret 30 lotes	235,154.00
Inventario de Reservas para Donación	5,261,680.00
Victoria	
B. Pajaritos	5,261,680.00
Terrenos	878,415.00
Inventario de Viviendas	16,891,587.00
Matamoros	
B. Praderas de la Rioja	4,862,546.00
Vamos Tamaulipas	2,654,971.00
Fracc. Lomas de San Juan	4,200,000.00
Reynosa	
Vamos Tamaulipas	34,000.00
Victoria	
B. Pajaritos	588,429.00
Barrio La Peregrina	420,236.00
Mante	
Fracc. Jalisco	530,597.00
Madero	
Bahías de Miramapolis	1,318,873.00
Altamira	
Fracc. Unidos Avanzamos	1,150,585.00
Viviendas INFONAVIT	
Altamira	
ArrecifersII	148,500.00
Fracc. San Jacinto	400,400.00
Fracc. Los Prados	82,500.00
La Pedrera	99,550.00
Reynosa	
Fracc. Villa Diamante	113,850.00
Villa Florida	76,450.00

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

Valle de Bravo	100,100.00
Nuevo Laredo	
Valles del Paraíso	110,000.00

Almacenes

Almacén de Materiales y Suministros.

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

Inversiones Financieras

Títulos y Valores a Largo Plazo

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

Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo

Documentos por Cobrar a Largo Plazo

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

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

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

Bienes inmuebles, infraestructura y construcciones en proceso

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

Terrenos

El saldo que presenta la cuenta de terrenos por \$429, 994,774 está integrado por \$2, 545,406 representa el valor del terreno de oficinas centrales propiedad del organismo. Este consta de 6,400 m2 y fue donado por el Gobierno del Estado de Tamaulipas, mediante decreto número LVIII-849 publicado en el Periódico Oficial del Estado el 29 de septiembre de 2004. Este valor se determinó con un avalúo realizado en 1997.

Existen dos terrenos ubicados en el 27 Doblado en ciudad Victoria, uno de ellos se usa como almacén de mobiliario y equipo obsoleto, así como de archivo de documentación de años anteriores. Estos terrenos fueron donados por el Gobierno Federal cuando se extinguió INDECO y se creó el ITAVU, los cuales se encuentran en trámite de escrituración.

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

TERRENOS	429,994,774.00
Oficinas Centrales	
	2,545,406.00
Inventario de Reservas	427,449,368.00
Inventario de Reservas Lotes en Proceso de Urbanización	
Matamoros	73,212,763.00
5-87-23-33 Has. (Raúl de Garza El Refugio)	4,999,168.00
Victoria	
2-50-00 Has. (Eliud U. Revilla)	2,404,496.00
L-10 Poblado La Presa (Eliud)	7,065,071.00
Valle Hermoso	
Unidos Avanzamos 8-28 Has. (Jorge L. Vargas)	10,958,203.00
Altamira	

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

El Chocolate	32,422,453.00
Madero	
Ampl. Emiliano Zapata	942,603.00
Jaumave	
Unidos Avanzamos 0.975 Has.	216,347.00
Llera	
Unidos Avanzamos 10-00 Has.	12,204,422.00
Hidalgo	
Ej. Hidalgo 66-64-02.49 Has.	2,000,000.00
Inventario de Reservas	354,236,605.00
Matamoros	
Jorge Alberto Pérez Glz. (1 Has.)	429,461.00
Parcela Ej. LA Luz (Ramiro S.)	2,000,000.00
Ej. El Juanillo 19-60-83.17	1,644,744.00
11-78-64 Has. (Armando Rdz.)	5,991,690.00
17-26-98 Has. (Eliseo Luiton Saucedo)	11,652,836.00
7-99-13.3790 Has. (Daniel Pérez)	1,065,660.00
El Mezquital	4,906,002.00
Reynosa	
Ej. Santa Ana	80,899,409.00
Victoria	
La Garra 1-02-89 Has.	450,000.00
14-19-93 Has	14,697,609.00
51-00-78 Has	64,795,103.00
Nuevo Laredo	
Área Bul. Luis Donaldo Colosio	2,088,401.00
71-91-61 Eduardo Mtz. Morales	21,492,938.00
Aldama	
Jesús Vega Sánchez	19,273.00

10-00-00 Has. (Baltazar Leal Ruiz)	3,500,000.00
5-26-44 Has. (Baltazar Leal Ruiz)	1,842,540.00
Altamira Reserva	
	49,836.00
Águila 13 Sector 75	
	8,510.00
Águila 8	
	15,896.00
Águila 4	
	5,676.00
D2 Sector 02	
	8,945.00
D9 Sector 18	
	62,133.00
Franja Polígono B Sec. 11	
	5,970.00
Franja Polígono B2 Sec. 7	
	5,208.00
Franja Sec. 09	
	26,235.00
Franja Sec. 11	
	10,341.00
Franja Sec. 18	
	1,686.00
Franja Sec. 20A	
	14,165.00
Franja Sec. 35A	
	9,014.00
Franja Sec. 35B	
	6,603.00
Franja Sec. 35C	
	7,229.00
Franja Sec. 35D	
	13,246.00
Franja Subestación Sec. 7	
	11,533.00

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

Predio Boshio	2,260,098.00
Sector 30B	234,866.00
Sector 14B	10,559.00
Sector 15	48,232.00
Sector 17	53,717.00
Sector 22D	27,719.00
Sector 29 A 1	18,061.00
Sector 29A Franja M29 A 2	7,442.00
Sector 29B	13,086.00
Sector 30A1	4,827.00
Sector 30A2	61,718.00
Sector 30A3	16,137.00
Sector 38A2	6,900.00
Sector 38B	6,747.00
Sector 49	28,958.00
Sector 53	131,349.00
Sector 61	407,633.00
Sector 68	1,566,096.00
Sector 75	6,747.00
Sector Pemex	236,293.00
Sector 39B	17,602.00
Sup. Ocupada en Forma Irregular	

	56,906.00
07 A 5	
	11,215.00
07 A 6	
	10,982.00
Ganadera	1,834,689.00
185-45-02-.90 Has. El Burro	
	21,113,657.00
07 B Polígono D21	
	50,664.00
40-41-70.50 Has.	5,643,496.00
119-74-85.77 Has. (Germán Eich)	
	18,173,450.00
104-00-00 Has. (Jorge Marm Na)	9,532,500.00
2a Etapa Unidos Avanzamos 35-56-35.33 Has.	
	24,084,225.00
Díaz Ordaz	
San Joaquín del Monte	351,579.00
6-95-37.06 Has. (Oscar Alexa)	4,803,099.00
González	
1-75-04.26 Has.	787,692.00
Río Bravo	
1-34-76-.87 Has. Nvo. Progreso	176,913.00
20-01-27.56 Has. Nvo. Progreso	7,923,204.00
Mante	
75-00-00 Has. (Azaed Ramírez)	
	24,133,639.00
San Fernando	
5,943.343 m2	
	60,000.00
Xicoténcatl	
1-25-56 Has. (Juan M. Pineda R.)	625,000.00
1-00-00 Has. (José de la Torre)	350,000.00
7-00-00 Has. (Carlos F. Lozano)	2,850,000.00
Acapulco	
Fracc. Brisas del Márquez	5,421,000.00
Soto la Marina	

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

1-01-43 Has. (Conrado de la Garza Saldaña)	3,226,616.00
Padilla	
56-69-08 Has	113,400.00

Edificios no habitacionales

El saldo por \$12,623,444 representa el valor histórico del inmueble donde se encuentran las oficinas centrales, el cual presenta un depreciación de \$7,718,671 considerando 30 años de vida útil 3.3% de acuerdo a los parámetros publicados en el Diario Oficial el 15 de agosto de 2012.

Bienes muebles

Esta cuenta presenta un saldo por \$38, 839,864 el cual se integra como sigue:

Concepto	Saldo Bienes Muebles	Depreciación Acumulada	Por depreciar	Porcentaje de depreciación
Mobiliario y equipo de administración	17,562,131	17,258,848	303,283	10
Equipo de Transporte	16,395,714	14,077,165	2,318,549	20
Maquinaria, otros equipos y herramientas	4,882,019	4,852,287	29,732	10
Total	38,839,864	36,188,300	2,651,564	

Mobiliario y Equipo de Oficina

Esta cuenta presenta un saldo de \$17, 562,131 y representa la inversión en mobiliario, equipo de cómputo, sonido y comunicación propiedad del Organismo.

Equipo de transporte

Esta cuenta presenta un saldo de \$16, 395,714 el cual representa el valor del equipo de transporte propiedad del Organismo.

Maquinarias, otros equipos y herramientas

Esta cuenta presenta un saldo de \$4, 882,019 el cual corresponde a instalaciones de centros de producción de autoempleo (bloqueras).

Activos Intangibles

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

Estimaciones y Deterioros

Depreciaciones, deterioros y amortización acumulada de bienes

Estimaciones y Deterioros

Presenta un saldo de \$-45, 144,864 el cual representa las depreciaciones de los activos del Organismo. La vida útil o porcentaje de depreciaciones, deterioro o amortización utilizado en activos es el siguiente:

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

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

Otros Activos

Otros Activos Diferidos

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

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

Pasivo

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

SERVICIOS PERSONALES

Arias Mota Ricardo	Sueldo pendiente de pago	1,120
Benavidez González José Manuel	Sueldo pendiente de pago	63
Berlanga Viera Roberto	Diferencia en viatico pendiente de pago	37
Coronado Rebullosa Norma Alejandra	Diferencia en cobranza	400
Garza Varela Rafael Faraón	Sueldo pendiente de pago	2,303
Zurita Morado José Isabel	Descuento indebido de Viatico	1,902
Cruz López Marina	Sueldo pendiente de pago	673
Izaguirre Ortiz Luis Manuel	Diferencia en viatico, reintegro de mas	26
Martínez Pineda Carlos Alberto	Diferencia en viatico, reintegro de mas	10
García Villafuerte José	Gratificación (Aguinaldo) pendiente de pago por devolución banco	16,000
Hernández Camacho Elton Alexis	Gratificación (Aguinaldo) pendiente de pago por devolución banco	16,000
Escalón Torres Valentín	Gratificación (Aguinaldo) pendiente de pago por devolución banco	22,000
Martínez Francisco Manuel	Gratificación (Aguinaldo) pendiente de pago por devolución banco	35,000
Martínez Francisco Manuel	Gratificación (Diciembre) pendiente de pago por devolución banco	35,000
Vanoye Ochoa Adriana Vanoye	Gratificación (Diciembre) pendiente de pago por devolución banco	1,500
Castillo González Carlos Estuardo	Gratificación (Diciembre) pendiente de pago por devolución banco	14,000
Lerma Limas Arnaldo	Gratificación (Diciembre) pendiente de pago por devolución banco	14,000
Hernández Camacho Elton Alexis	Gratificación (Diciembre) pendiente de pago por devolución banco	16,000
García Villafuerte José	Gratificación (Diciembre) pendiente de pago por devolución banco	16,000
Herrera García Pablo	Gratificación (Diciembre) pendiente de pago por devolución banco	18,000

Escalón Torres Valentín

S.U.T.P.E.T

PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO

CFE Suministrador de Servicios Básicos
CFE Suministrador de Servicios Básicos

Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Victoria,
Tamaulipas

Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado de Victoria,
Tamaulipas

Servicios Telum, S.A. de C.V.

Teléfonos de México, S.A. De C.V.

Gratificación (Diciembre) pendiente de pago por devolución
banco

Fondo de Ahorro para el Retiro- Aportación Patrón

Servicio Energía Eléctrica

Servicio Agua Potable

Servicio Agua Potable

Servicio de Telefonía

Servicio de Telefonía Tradicional

22,000

3,938,803

4,170,835

1,512

1,278

1,169

53,256

5,338

3,846

8,231

5,946

578

235

3,154

2,831

538

549

549

549

664

664

1,398

549

549

549

664

549

567

549

549

549

549

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

Teléfonos de México, S.A. De C.V.	Servicio de Telefonía Tradicional	549
Teléfonos de México, S.A. De C.V.	Servicio de Telefonía Tradicional	549
Teléfonos de México, S.A. De C.V.	Servicio de Telefonía Tradicional	977
Teléfonos de México, S.A. De C.V.	Servicio de Telefonía Tradicional	549
Teléfonos de México, S.A. De C.V.	Servicio de Telefonía Tradicional	549
Teléfonos de México, S.A. De C.V.	Servicio de Telefonía Tradicional	549
Teléfonos de México, S.A. De C.V.	Servicio de Telefonía Tradicional	538
Teléfonos de México, S.A. De C.V.	Servicio de Telefonía Tradicional	549
Teléfonos de México, S.A. De C.V.	Servicio de Telefonía Tradicional	664
Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Altamira, Tamaulipas	Servicio Agua Potable	338
Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado del Municipio de Xicoténcatl, Tamaulipas	Servicio Agua Potable	121
Máquinas de Comunicación Digital, S.A. de C.V.	Arrendamiento de Equipo de Fotocopiado	107,300
T.V. Cable de Oriente, S.A. de C.V.	Servicios de Acceso a Internet	511
T.V. Cable de Oriente, S.A. de C.V.	Servicios de Acceso a Internet	1,375
T.V. Cable de Oriente, S.A. de C.V.	Servicios de Acceso a Internet	214
José Concepción Báez Alvarado	Afinación Mayor	8,286
Mecánica y Maquinaria Jochahula, S.A. De C.V.	Afinación Mayor	4,818
Francisco Javier Zavala Álvarez	Instalación de Toldo	7,556
Francisco Javier Zavala Álvarez	Lona	15,111
Marco Antonio Mansur Sánchez	Poder Notarial	6,019
Marco Antonio Mansur Sánchez	Certificaciones	4,104
Konstrutodo de México, S.A. de C.V.	Const.150 Fonhapo-Cruzada contra el Hambre Matam.	294,431
Konstrutodo de México, S.A. de C.V.	Const.150 Fonhapo-Cruzada contra el Hambre Matam.	91,335
Edificadora Golfo Norte, S.A. de C.V.	Construcción de plataformas para jardines c-286-10	1,686,747
LOZA, S.A. De C.V.	Estimación 3 Trabajos de Desmonte en Frac. Las Alamedas, Municipio de Matamoros, Tamaulipas	124,578
		2,456,225

CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

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

TRANSFERENCIAS OTORGADAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

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

INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PUBLICA POR PAGAR A CORTO PLAZO

Intereses, Comisiones y Otros Gastos por Pagar a Corto Plazo	Interés de Deuda Pública Interna	1,083,597
		1,083,597

RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO

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

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

OTRAS CUENTAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

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

DOCUEMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO

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

Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo

Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública Interna

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

- Crédito del ITAVU con fecha 12 de diciembre de 2007 número de inscripción 324/2007, con una tasa de interés del TIIE a plazo de 28 días más 0.45 puntos porcentuales sobre saldos insolutos, el plazo del crédito es hasta 16 años a partir de la disposición del crédito con 12 meses de periodo de gracia, las amortizaciones son mensuales. La garantía es el 80% de las participaciones que en ingresos federales le correspondan al Gobierno del Estado.
- Crédito simple con Bancomer con número de inscripción P28-0814125 con una tasa de interés del TIIE a plazo de 28 días más 1.10 puntos porcentuales sobre saldos insolutos, el plazo del crédito es hasta 15 años (180 mensualidades) contados a partir de la disposición del crédito con 24 meses de gracia para el pago de capital, las amortizaciones son mensuales.

- Se 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.

Pasivos Diferidos a Corto Plazo

Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo

El importe por \$68, 061,562 corresponde principalmente al ahorro previo efectuado por los solicitantes de lotes para el enganche del mismo, el cual se cancela cuando se le asigna un lote y se efectúa el contrato.

- a) Desarrolladores de vivienda. Presenta un saldo de \$9,644,419
- b) Suelo Legal. El saldo por \$49, 375,947 corresponde al pago o ahorro que realizan los solicitantes de lotes para el enganche del mismo, el cual asciende al importe de \$6,000.00 por lote pagados en 12 mensualidades. El importe pagado se cancela de esta cuenta cuando se le asigna un lote en algún fraccionamiento y se efectúa el contrato por el mismo.
- 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 \$8,640,567 Pagos Universales(depósitos no identificados), Anticipo de Lotes

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

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

Representa un saldo de \$18, 640,511 el cual se integra como sigue

Fondos en Garantía a Corto Plazo

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

Fondos Fideicomisos, Mandatos y Análogos a Corto Plazo

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

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

OTROS PASIVOS CIRCULANTES

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

PASIVO NO CIRCUALNTE

Deuda Pública a Largo Plazo

Préstamos de la Deuda Interna por Pagar a Largo Plazo

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

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

Apertura de crédito simple con Bancomer, por un monto de \$150,000,000 con una tasa de interés del TIIE a plazo de 28 días más 1.10 puntos porcentuales sobre saldos insolutos, el plazo del crédito es hasta 15 años (180 mensualidades) contados a partir de la disposición del crédito con 24 meses de gracia para el pago de capital, las amortizaciones son mensuales, el 12 de septiembre de 2019 convenio de modificatorio al contrato de apertura de crédito simple de fecha 18 de agosto de 2014, en el cual acuerdan modificar el contenido de la cláusula sexta del contrato original, en el cual "los intereses ordinarios sobre la suerte principal insoluta del Crédito que calcularán a una tasa anualizada que será el equivalente a la Tasa TIIE más .70 puntos porcentuales.

Pasivos Diferidos a Largo Plazo

Créditos Diferidos a Largo Plazo

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

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

HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO

Hacienda Pública /Patrimonio Contribuido

Aportaciones

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

Donaciones de Capital

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

Actualizaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio

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

HACIENDA PUBLICA /PATRIMONIO GENERADO

Resultados del ejercicio (Ahorro/Desahorro)

El saldo de esta cuenta por \$50, 066,588 corresponde al resultado del periodo enero-diciembre de 2022.

Resultados de Ejercicios Anteriores

El saldo de esta cuenta por \$1, 246, 530,547 se integra por el resultado de los ejercicios anteriores. La variación se debe principalmente a los ingresos propios del Instituto se concentraron en la Secretaria de Finanzas. Estos ingresos se originan por el cobro de mensualidades de lotes y viviendas (disminución de cuentas por cobrar).

Revalúo de Bienes Inmuebles

El saldo de esta cuenta por \$9,296,113 resulta por el revalúo de reserva vendida a la empresa Impulsora Coronas del Mar, S. A. de C.V; la cual fue devuelto debido a que el comprador no realizó el pago total de la reserva ubicada en el municipio de Altamira, Tamaulipas. El nuevo valor resulta del valor catastral que está determinando el municipio para dicha reserva.

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos de Gestión

Ingresos por Venta de Bienes y Servicios

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

Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas

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

OTROS INGRESOS Y BENEFICIOS

Esta cuenta presenta un saldo de \$11, 338,280 representa los ingresos cobrados por financiamiento, moratorios de las cuentas por cobrar, así como los rendimientos de las cuentas bancarias.

Gastos y Otras Pérdidas:

Gastos de Funcionamiento

Servicios Personales

Esta cuenta presenta un saldo de \$112,309,722 el cual representa las remuneraciones pagadas al personal tales como sueldos, prestaciones y gastos de seguridad social, obligaciones laborales y otras prestaciones derivadas de una relación laboral, pudiendo ser de carácter permanente o transitorio.

Materiales y Suministros

El saldo de \$2, 302,207 representa las adquisiciones efectuadas de toda clase de insumos y suministros requeridos para la prestación de bienes y servicios públicos para el desempeño de las actividades administrativas.

Servicios Generales

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

Transferencias, Asignaciones, subsidios y Otras Ayudas

Ayudas sociales.

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

Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública

Intereses de la deuda pública.

El saldo de la cuenta por un importe de \$10, 421,304 corresponde a los intereses pagados, derivados de los créditos otorgados por la institución de crédito BBVA Bancomer.

Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias

Otros gastos

Presenta un saldo de \$140, 797,771 integrado por \$1, 117,637 correspondiente a depreciaciones de activos, y 139, 680,134 se debe al costo por la venta a plazos de lotes asignados al público en general y a desarrolladores.

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

La Hacienda Pública:

- Disminución en la cuenta de Resultado de Ejercicios Anteriores se debe principalmente al reintegro de efectivo a la Secretaria de Finanzas que corresponden a ingresos por recuperación de cuentas por cobrar de lotes, viviendas y otros programas de vivienda (recursos propios) y rendimientos. Estos reintegros se empezaron a pagar a Secretaria de Finanzas en el mes de agosto de 2017, debido a la instrucción recibida de parte de la Secretaria, dichos reintegros fueron autorizados por la Junta de Gobierno en la sesión ordinaria número 60.

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y equivalentes

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

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

2. Adquisiciones de bienes muebles e inmuebles con su monto global y porcentaje que se aplicó en el presupuesto Federal o Estatal según sea el caso.

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

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

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
Ahorro/Desahorro antes de rubros Extraordinarios	50,066,588	66,792,678
<i>Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.</i>		
Depreciación	1,117,637	2,192,168
Amortización	0	0
Proveedores pendientes de pago	2,113,746	958,059
Servicios personales pendientes de pago	359,820	1,005,502
Ingresos por venta de bienes y servicios pendientes de cobro	-56,299,460	-16,253,072
Ingresos por transferencias pendientes de cobro	0	-1,035,000
Ganancia/perdida en venta de bienes muebles, inmuebles e intangibles	0	0
Incremento en cuentas por cobrar	0	0
Partidas extraordinarias	44,648,614	36,862,347
Flujos de Efectivos Netos de las Actividades de Operación	42,006,945	90,522,682

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

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo
Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables
Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2022
(Cifras en pesos)

001.- Ingresos Presupuestarios		319,051,026
2.- Más ingresos contables no presupuestarios		11,014,766
Ingresos Financieros	11,014,766	
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		
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)		330,065,792

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables

Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Diciembre del 2022

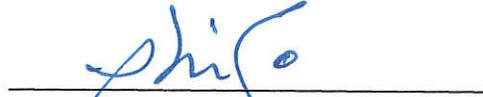
Cifras en pesos)

1.- Total de Egresos (Presupuestarios no contables)		180,342,033
2.- Menos egresos presupuestarios no contables		41,140,599
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	2,808,241	
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	35,756,192	

Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)		
Otros Egresos Presupuestales No Contables		
3. Más Gasto Contables No Presupuestales		140,797,770
Estimaciones, Depreciaciones y deterioros, obsolescencia y amortizaciones	1,117,637	
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	139,680,133	
4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)		279,999,204

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. Jorge Tirso Zurita Martínez
Director de Administración y Finanzas

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 31 de diciembre de 2022.

Ley de Ingresos

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

Presupuesto de Egresos

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

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


Arq. Manuel Guillermo Treviño Cantú
Director General


C.P. Jorge Tirso Zurita Martínez
Director de Administración y Finanzas

NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Introducción

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

2. Panorama Económico y Financiero

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

3. Autorización e Historia

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

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

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

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

4. Organización y Objeto Social

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

- El desarrollo de programas de construcción y autoconstrucción de vivienda destinada a familias de bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad, de cooperativistas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social.
- Fomentar el mejoramiento de la vivienda y participar en los programas de vivienda del Estado; así como en la operación de fondos de vivienda.
- Gestionar créditos de interés social para adquisición de vivienda, a favor de familias de bajos ingresos o en situación de vulnerabilidad de cooperativas y trabajadores no afiliados a algún régimen de vivienda social.

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

- Ejecutar mediante asignación o concurso, las obras de infraestructura o mejoramiento afines a su objeto que se requieran, sean con cargo a la Federación, el Estado a los Municipios. O entidades de la administración descentralizada de los mismos tales como edificación de viviendas ampliación y mejoramiento de las mismas, urbanizaciones y obras de infraestructura para asentamientos humanos consolidados o desarrollos habitacionales.
- Impulsar el crecimiento de las áreas urbanizadas, adquirir reservas territoriales para fines habitacionales, oferta de suelo urbanizado conservar y mejorar el territorio mediante la aplicación de criterios de sustentabilidad y apreciación del desarrollo urbano de largo plazo, con objeto de promover la elevación de la calidad de vida de las personas.
- Contribuir en el crecimiento urbano ordenado mediante la promoción inmobiliaria, con base en las disposiciones locales aplicables.
- Adoptar medidas para evitar la ocupación ilegal del suelo y ejecutar las acciones necesarias para que se establezcan responsabilidades de quienes promueven asentamientos humanos al margen de la ley;
- Regularizar la tenencia de la tierra cuando sea factible su incorporación al desarrollo urbano y titulación.

5. Bases de Preparación de los Estados Financieros

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

6. Políticas de Contabilidad Significativas

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

7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

8. Reporte Analítico del Activo

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

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

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

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



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

10. Reporte de Recaudación.

Recuperación de ingresos 2022

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

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 TIIE a plazo de 28 días más 0.45 puntos porcentuales sobre saldos insolutos, el plazo del crédito es hasta 16 años a partir de la disposición del crédito con 12 meses de periodo de gracia, las amortizaciones son mensuales. La garantía es el 80% de las participaciones que en ingresos federales le correspondan al Gobierno del Estado.

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

Préstamo de la deuda interna otorgado por el banco BBVA Bancomer BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA, Bancomer. Se efectuó un contrato de apertura de crédito simple con Bancomer, por un monto de \$150'000,000 con una tasa de interés del TIIE a plazo de 28 días más 1.10 puntos porcentuales sobre saldos insolutos, el plazo del crédito de 15 años a partir de la disposición del crédito con 24 meses de periodo de gracia, las amortizaciones son mensuales.

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

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

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 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.

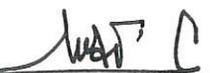
15. Eventos Posteriores al Cierre

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. Manuel Guillermo Treviño Cantú
Director General



C.P. Jorge Tirso Zurita Martínez
Director de Administración y Finanzas