**Cuenta Pública 2023**

**Notas a los Estados Financieros**

**a) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA**

1. 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.

1. 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.

1. 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.

1. 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.

1. Políticas de Contabilidad Significativas

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

1. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario
2. 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

1. 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.

1. Reporte de la Recaudación

|  |
| --- |
| Recuperación de ingresos a diciembre de 2023 |
|  |  |
| Lotes |  17,068,697.00  |
| Desarrolladores |  1,306,742.00  |
| Viviendas |  3,524,821.00  |
| FONHAPO |  12,324.00  |
| Mejoramiento de vivienda |  93,790.00  |
| Ingresos por financiamiento  |  10,786,067.00  |
| Intereses moratorios  |  718,875.00  |
| TOTAL |  33,511,316.00  |

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

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

El ITAVU con fecha 12 de diciembre de 2007 efectúo un contrato de apertura de crédito simple con Bancomer, por un monto hasta por $350, 000,000 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 efectúo 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.

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

1. Calificaciones otorgadas

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

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

12. Proceso de Mejora

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

1. Información por Segmentos

No existe Información por Segmentos.

1. Eventos Posteriores al Cierre

No se cuenta con eventos posteriores.

1. Partes Relacionadas

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

1. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

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

**b) NOTAS DE DESGLOSE**

**I) Notas al Estado de Estado de Actividades**

**Ingresos y Otros Beneficios:**

**Ingresos de Gestión**

**Ingresos por Venta de Bienes y Servicios**

El saldo que presenta esta cuenta por $12, 565,484 representa la venta a plazos registrados en la contabilidad, los cuales corresponden a venta de lotes.

**Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones**

Presenta un saldo de $231, 741,289 el cual representa los subsidios otorgados por Secretaria de finanzas para gasto de operación, deuda pública, programas y obra pública.

**Otros ingresos y beneficios**

Esta cuenta presenta un saldo de $14,368,513 representa los ingresos cobrados por financiamiento, moratorios de las cuentas por cobrar, así como los rendimientos de las cuentas bancarias, y convenios celebrados con otros organismos

**Gastos y Otras Pérdidas**:

**Gastos de Funcionamiento**

**Servicios Personales**

Esta cuenta presenta un saldo de $122,806,906 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, 701,997 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**

Presenta un saldo de $12, 776,728 se origina por los pagos efectuados de todo tipo de servicios que se contraten con particulares.

**Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas**

**Subsidios y subvenciones**

El saldo que presenta esta cuanta por $15, 716,997 corresponde a pagos realizados del programa de Pintura de Vivienda, Escultura a escala, Mejoramiento de Vivienda (cuarto rosa) y fondo Institucional de apoyo social para la vivienda.

**Ayudas Sociales**

 Presenta un saldo de $2, 670,369 que se debe a pagos de programa paquete de materiales, tinacos y becas.

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

**Intereses de la deuda pública.**

El saldo de la cuenta por un importe de $10, 774,527 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 $5, 824,927 que se debe al costo por la venta a plazos de lotes asignados al público en general y a desarrolladores y a las depreciaciones de activos.

**Inversión Pública**

**Inversión Pública no Capitalizable**

El saldo de la cuenta por un importe de $24, 982,066 está integrado de la siguiente manera:

|  |  |
| --- | --- |
| Construcción De Obras Para El Abastecimiento De Agua, Petróleo, Gas, Electricidad y Telecomunicaciones En Proceso |  |
| Rehabilitación De Red De Alumbrado Público Fracc. Pescadores |  367,876.00  |
| Construcción De Red De Agua Potable Col. Valores |  2,398,216.00  |
| Construcción De Red De Energía Eléctrica Col. Valores |  992,410.00  |
| División De Terrenos Y Construcción De Obras De Urbanización |  |
| Construcción 1 Et Parque Ecológico |  668,384.00  |
| Diseño, Conceptualización, Fabricación Y Montaje Escultura Virgen Chorrito |  13,564,502.00  |
| Estudios, Formulación Y Evaluación De Proyectos |  |
| Elaboración De Estudios De Impacto Ambiental Predio 45-94-79.628 Has Aledaño Al Fr. Marte R Gómez |  528,137.00  |
| Elaboración De Estudios De Impacto Vial Para El Predio 45-94-79.628 Has Aledaño Al Fr. Marte R. Gómez |  383,510.00  |
| Elaboración De Estudio De Mecánica De Suelos Para El Predio 45-94-79.628 Has Aledaño Al Fr. Marte R. Gómez |  286,852.00  |
| Elaboración De Estudio De Mecánica De Suelos Para La Construcción De Estacionamiento Ej El Chorrito Hidalgo |   68,220.00  |
| Elaboración De Estudio De Mecánica De Suelos Para La Construcción De Pavimento De Concreto Centro Turístico El Chorrito |  34,427.00  |
| Elaboración De Estudio Hidrológico Para La Construcción De Estacionamiento Desarrollo Turístico El Chorrito |  39,777.00  |
| Elaboración De Estudios Hidrológico Para La Construcción De Calle Con Concreto Hidráulico El Chorrito |  39,777.00  |
| Elaboración De Estudio De Impacto Ambiental Para La Zona Del Monumento A La Virgen Del Chorrito |  374,157.00  |
| Elaboración De Estudio De Mecánica De Suelos Y Diseño De Cimentación Para Edificación De Viviendas Fr. Pescadores Matamoros |  99,348.00  |
| Elaboración De Estudio Hidrológico Para La Col. Estudiantil Iii Etapa |  49,851.00  |
| Elaboración De Proyecto Ejecutivo Y Diseño Estructural De La Cimentación Estructural Y Diseño De La Estructura Soporte De Monumento De La Virgen Chorrito |  1,384,460.00  |
| Elaboración De Estudio Geo Eléctrico Para El Desplante De La Cimentación Del Monumento De La Virgen Chorrito |  101,791.00  |
|  |  |
| Elaboración De Dictamen Estructural Para Las Instalaciones Del Mercado Arguelles Proyecto |  48,214.00  |
| Proyecto Ejecutivo De Rehabilitación De Instalación De Media Tensión De Energía Eléctrica Mercado Arguelles |  79,817.00  |
| Elaboración De Proyecto Ejecutivo Estructural Para Reconstrucción De Áreas De Riesgo Mercado Arguelles |  192,854.00  |
| Estudios Topográficos Y Levantamiento De Censos Para Regularización De Tierra Matamoros |  1,350,817.00  |
| Elaboración De Proyecto Ejecutivo De Red De Energía Eléctrica Y Alumbrado Público Para La Rehabilitación De Fr. Unid. Avanzamos Río Bravo |  299,272.00  |
| Elaboración De Estudio Topográfico Y Levantamiento De Censo De Uso De Suelo Para La Regularización De La Tenencia De La Tierra De Aprox 230 Lotes |  389,760.00  |
| Elaboración De Estudio Topográfico Y Levantamiento De Censo De Uso De Suelo Para La Regularización De La Tenencia De La Tierra De Aprox 353 Lotes |  456,993.00  |
| Elaboración De Proyecto Ejecutivo Para Ampliación De Oficina Central Del Itavu. |  357,860.00  |
| Elaboración De Dictamen Estructural Del Edificio Del Laboratorio Ambiental De Tamaulipas |  250,000.00  |
| Edificación No Habitacional En Proceso |  |
| Rehabilitación Y Remodelación Oficinas Centrales |  174,784.00  |

**II) Notas al estado de Situación Financiera**

**Activo**

**Efectivo y Equivalentes**

Esta cuenta presenta un saldo de $88, 984,920 el cual está integrado por las siguientes cuentas:

**Efectivo**

Presenta un saldo de $1,900 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 $73, 647,795 representa el importe en efectivo en los bancos depositarios.

**Inversiones Temporales**

Monto disponible en cuentas de inversión. El monto por $15, 335,225 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 $540, 363,476 el cual se integra como sigue:

**Cuentas por Cobrar a Corto Plazo**

El importe por $497, 024,695 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 2023**  |  **Saldo al 31 de Dic 2022**  | **Variación** |
| 1) Lotes | 284,449,944 | 292,517,133 | 8,067,189 |
| 2) Lotes Desarrolladores | 90,965,114 | 68,081,125 | -22,883,989 |
| 3) Vivienda | 49,468,658 | 53,402,659 | 3,934,001 |
| 4) Créditos FONHAPO | 19,890,026 | 19,902,350 | 12,324 |
| 5) Mejoramiento de Vivienda | 52,250,953 | 52,344,743 | 93,790 |
| **Total** | **497,024,695** | **486,248,010** | **-10,776,685** |

1. Lotes: El saldo por $284, 449,944 representa el 57% del total de la cuenta, en este trimestre disminuye por las mensualidades pagadas de los colonias y fraccionamientos.
2. Lotes desarrolladores: El saldo por $90, 965,114 representa el 18% 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 $49, 468,658 representa el 10% del total de la cuenta, el cual corresponde a asignaciones de viviendas en Municipios del Estado.
4. Créditos Fonhapo: El saldo de $19,890,026 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, 250,953 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, 252,815, se debe principalmente a los anticipos entregados a mandantes, el resto a viáticos pendientes de comprobar.

**Otros Derechos a Recibir Efectivo**

El importe por $85,966 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 $17,093 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, 275,888 y su saldo representa principalmente los anticipos otorgados por contratos de obra.

|  |  |
| --- | --- |
| ANTICIPO A CONTRATISTAS POR OBRA PUBLICA A CORTO PLAZO |  |
| 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. de  | 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 |
|  |  | 1,275,188 |

**Inventarios**

El saldo de esta cuenta 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 | 735,131,610 |
| Inventario de Reservas |  |
| Inventario de Lotes Disponibles |  |
| Matamoros |  |
| B. Praderas de la Rioja (Ej. la Luz) | 2,966,224 |
| Gral. Lucio Blanco | 18,000 |
| Vamos Tamaulipas | 6,621,581 |
| Matamoros | 15,500 |
| Integración Familiar | 2,181,398 |
| Marta Rita Prince (Los Agrados) | 170,410 |
| Jesús Vega Sánchez | 1,569 |
| San Fco. del Rincón | 657,036 |
| Las Alamedas 2411 Lotes | 89,967,760 |
| Unidos Avanzamos S. Juan Esteros | 130,817,346 |
| Fracc. Lomas de San Juan | 1,472,000 |
| Reynosa |  |
| Unidad y Esfuerzo | 154,530 |
| Integración Familiar | 29,339 |
| Vamos Tamaulipas | 2,186,120 |
| Unidad y Esfuerzo III 228 Lotes | 2,305,332 |
| Fracc. Fundadores | 45,900 |
| Riberas del Carmen | 548,727 |
| Riberas del Carmen (Lotes Sur | 1,468,663 |
| Fr. Nuevo México | 105,707,530 |
| Victoria |  |
| Fracc. Bellavista 621 Lotes (Unidos Avanzamos) | 200,588 |
|  |  |
| 2105 Lotes Urb. (Marte R. Gómez) | 157,818 |
| 139 Lotes Fracc. Lomas de Gpe. |  -  |
| Vamos Tamaulipas | 943,476 |
|  |  |
| Amp. El Palmar (Sipo) | 334,661 |
| Vamos Tamaulipas (Sipo) | 891,579 |
| Integración Familiar | 210,717 |
| Ampl. Chapultepec (Fracc. Campestre El Cerezo) | 155,828 |
| Fracc. Riberas del Río (1245+179+247) Todos por Tamaulipas | 49,740 |
| Altavista 1,166.96m2 M-4 | 116,696 |
| B. Pajaritos | 84,244,440 |
| Barrio Praderas del Bosque | 5,860,865 |
| B. Bosque II 8 has. Cleotilde C. | 619,191 |
| B. Peregrina | 3,338,777 |
| Fracc. Tiempo de Todos | 22,765,537 |
| Altamira |  |
| Frac. Unidos Avanzamos | 39,499,381 |
| Huatulquito - Acapulquito 50,325 | 1,737,741 |
| Tierra Libre | 17,514,584 |
| Ej. Villas de Altamira | 22,713,345 |
| Llera |  |
| La Huerta | 197,424 |
| Gómez Farías |  |
| Integración Familiar | 560,088 |
| González |  |
| Unidos Avanzamos (Fundadores) | 14,052,653 |
| Superación | 581,387 |
| Valle Hermoso |  |
| Las Flores y Los Fresnos | 258,242 |
| Palo Alto | 3,831 |
| Soto la Marina |  |
| Nueva Rosita | 45,310 |
| Abasolo |  |
| Integración Familiar Et. 2 | 104,442 |
| Vamos Tamaulipas | 36,191 |
| Jiménez |  |
| Integración Familiar | 1 |
| Río Bravo |  |
| Fracc. Unidos Avanzamos | 11,576,570 |
| Integración Familiar | 398,355 |
| Mante |  |
| Fracc. Jalisco 300 Lotes | 19,001,683 |
| Vamos Tamaulipas | 13,158 |
|  |  |
| Fracc. Jalisco 510 | 9,099,331 |
| Miguel Alemán |  |
| Montebello | 92,069 |
| Col. Montebello | 241,915 |
| Col. Presidente | 119,335 |
| Unidos Avanzamos 20 Has. Ma. Oralia | 10,843,471 |
|  |  |
| Xicoténcatl |  |
| Unidos Avanzamos 76-10-.06 Has. Vamos Tam. | 801,384 |
| (13-37-10 Has. José Narro Cespe | 4,069,411 |
| Nuevo Laredo |  |
| Fracc. Itavu | 30,019,879 |
| Fracc. ITAVU 55-49-21.78 Has. | 8,950,414 |
| Aldama |  |
| Del Valle | 2,204,032 |
| San Fernando |  |
| Fracc. Valores 30-22-95.891 Has. | 3,922,751 |
| Camargo |  |
| Unidos Avanzamos 16-07-91373 Has | 9,559,765 |
| Mier |  |
| Fracc. B. del Cántaro | 3,197,586 |
| Jiménez |  |
| Ampl. Integración Familiar | 692,373 |
| Hidalgo |  |
| Roberto Glz. Barrera 11-42-68 | 1,535,787 |
| Inventario de Reservas para Regularización |  |
| Matamoros |  |
| Lotes Corett (50) | 134,855 |
| Reynosa |  |
| 6-76-10 Has (Rubén E. Arjonza G.) | 772,075 |
| Universitaria | 1,435,281 |
| Voluntad y Trabajo | 33,990 |
| Victoria |  |
| Ampl. Simón Torres | 163,370 |
| Álvaro Obregón | 795,902 |
| Ampl. Azteca | 411,816 |
| Ampl. Tamaulipas | 763,857 |
| Amp. Matías Hinojosa | 1,167,960 |
| Amp. Pepenadores | 299,410 |
| Amp. Liberal | 385,520 |
| Enrique Lara | 419,551 |
| Sector La Huerta | 209,790 |
| Ampl. Altas Cumbres | 701,734 |
| Granja Elvita | 25,906 |
|  |  |
| González |  |
| Congregación Magiscatzin | 503,875 |
| Soto la Marina |  |
| Miguel de la Madrid | 214,509 |
| Madero |  |
| Adriana González de Hernández | 19,144,589 |
| El Parque y Los Coyoles | 248,475 |
| Ampl. Revolución Verde | 1,396,286 |
| Fracc. Fundadores | 349,169 |
|  |  |
| Altamira |  |
| Santo Tomas, Ampl. Bahía, Ampl. José Ma. Morelos | 1,184,956 |
| Col. Quinta Rosita (Altamira) | 37,349 |
| Río Bravo | 235,154 |
| Terrenos | 878,414 |
| Inventario de Reservas para Donación |  |
| Victoria |  |
| B. Pajaritos | 5,261,680 |
| Inventario de Viviendas |  |
| Matamoros | 11,717,517 |
| Reynosa | 34,000 |
| Victoria | 1,008,665 |
| Mante | 616,930 |
| Madero | 1,318,873 |
| Altamira | 1,150,585 |
| Viviendas INFONAVIT |  |
| Altamira | 730,950 |
| Reynosa | 399,850 |
| Nuevo Laredo | 110,000 |

**Almacenes**

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 $ 83, 955,400, el cual representa el saldo por cobrar a largo plazo de contratos celebrados con desarrolladores.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Desarrolladores |  |  |
| Fracc. Las Alamedas |  |  |
| Inmuebles y Casas Modulares S.A. de C.V. | Compra-venta de 348 lotes Fracc. Las Alamedas Matamos | 23,672,311 |
| Loza S.A. de C.V. | Compra-venta de 237 lotes Fracc. Las Alamedas Matamos | 15,741,643 |
| IVCO S.A. DE C.V. | Convenio modificatorio al contrato de compra venta por 326 lotes en el Fracc. Las Alamedas en Matamoros | 21,839,602 |
| 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 | 21,343,028 |
| Fracc. Lomas de Guadalupe | Contratos Compra - Venta de lotes | 1,358,816 |
|  |  | 83,955,400 |

**Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles**

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

Esta cuenta presenta un saldo de $443, 589,313 el cual está integrado por las siguientes cuentas:

**Terrenos**

El saldo que presenta la cuenta de terrenos 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 $428, 420,464 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.

|  |  |
| --- | --- |
| Inventario de Reservas | 428,420,463 |
| Inventario de Reservas Lotes en Proceso de Urbanización |
| Matamoros |  |
| 5-87-23-33 Has. (Raúl de Garza El Refugio) | 4,999,169 |
| Victoria |  |
| 2-50-00 Has. (Eliud U. Revilla) | 2,404,496 |
| L-10 Poblado La Presa (Eliud) | 7,065,070 |
| Valle Hermoso |  |
| Unidos Avanzamos 8-28 Has. (Jorge L. Vargas) | 10,958,203 |
| Altamira |  |
| El Chocolate | 32,422,453 |
| Madero |  |
| Ampl. Emiliano Zapata | 942,604 |
| Jaumave |  |
| Unidos Avanzmaos 0.975 Has. | 216,347 |
| Llera |  |
| Unidos Avanzamos 10-00 Has. | 12,204,422 |
| Hidalgo |  |
| Ej. Hidalgo 66-64-02.49 Has. | 2,000,000 |
| Inventario de Reservas |
| Matamoros |  |
| Jorge Alberto Pérez Glz. (1 Has.) | 429,461 |
| Parcela Ej. LA Luz (Ramiro S.) | 2,000,000 |
| Ej. El Juanillo 19-60-83.17 | 1,644,744 |
| 11-78-64 Has. (Armando Rdz.) | 5,991,691 |
| 17-26-98 Has. (Eliseo Luiton Sauceda) | 11,652,836 |
| 7-99-13.3790 Has. (Daniel Pérez) | 1,065,660 |
| El Mezquital | 4,906,002 |
| Reynosa |  |
| Ej. Santa Ana | 80,899,409 |
| Victoria |  |
| La Garra 1-02-89 Has. | 450,000 |
| 14-19-93 Has | 14,697,609 |
| 51-00-78 Has | 64,795,103 |
| Nuevo Laredo |  |
| Área Bul. Luis Donaldo Colosio | 2,088,401 |
| 71-91-61 Eduardo Mtz. Morales | 21,492,938 |
| Aldama |  |
|  |  |
| Jesús Vega Sánchez | 19,273 |
| 10-00-00 Has. (Baltazar Leal Ruiz) | 3,500,000 |
| 5-26-44 Has. (Baltazar Leal Ruiz) | 1,842,540 |
| Altamira |  |
| Reserva | 49,837 |
| Águila 8 | 15,896 |
| Águila 4 | 5,676 |
| D2 Sector 02 | 8,945 |
| D9 Sector 18 | 62,133 |
| Franja Polígono B Sec. 11 | 5,970 |
| Franja Polígono B2 Sec. 7 | 5,208 |
| Franja Sec. 09 | 26,235 |
| Franja Sec. 11 | 10,341 |
| Franja Sec. 18 | 1,686 |
| Franja Sec. 20A | 14,165 |
| Franja Sec. 35A | 9,014 |
| Franja Sec. 35B | 6,603 |
| Franja Sec. 35C | 7,229 |
| Franja Sec. 35D | 13,246 |
| Franja Subestación Sec. 7 | 11,533 |
| Predio Boshio | 2,260,099 |
| Sector 30B | 234,866 |
| Sector 14B | 10,559 |
| Sector 15 | 48,232 |
| Sector 17 | 53,717 |
| Sector 22D | 27,719 |
| Sector 29 A 1 | 18,061 |
| Sector 29A Franja M29 A 2 | 7,442 |
| Sector 29B | 13,086 |
| Sector 30A1 | 4,827 |
| Sector 30A2 | 61,718 |
| Sector 30A3 | 16,137 |
| Sector 49 | 28,958 |
| Sector 53 | 131,349 |
| Sector 61 | 407,633 |
| Sector 68 | 1,566,096 |
| Sector Pemex | 236,293 |
| Sector 39B | 17,602 |
| Sup. Ocupada en Forma Irregular | 56,906 |
|  |  |
| 07 A 5 | 11,215 |
| 07 A 6 | 10,982 |
| Ganadera | 1,834,689 |
| 185-45-02-.90 Has. El Burro | 21,113,657 |
| 07 B Polígono D21 | 50,664 |
| 40-41-70.50 Has. | 5,643,496 |
| 119-74-85.77 Has. (Germán Eich) | 18,173,450 |
| 104-00-00 Has. (Jorge Marm Na) | 9,532,500 |
| 2a Etapa Unidos Avanzamos 35-56-35.33 Has. | 24,084,225 |
| Díaz Ordaz |  |
| San Joaquín del Monte | 351,579 |
| 6-95-37.06 Has. (Oscar Alexa) | 4,803,099 |
| González |  |
| 1-75-04.26 Has. | 787,692 |
| Río Bravo |  |
| 1-34-76-.87 Has. Nvo. Progreso | 176,913 |
| 20-01-27.56 Has. Nvo. Progreso | 7,923,205 |
| Mante |  |
| 75-00-00 Has. (Azaed Ramírez) | 24,133,634 |
| San Fernando |  |
| 5,943.343 m2 | 60,000 |
| Xicoténcatl |  |
| 1-25-56 Has. (Juan M. Pineda R.) | 625,000 |
| 1-00-00 Has. (José de la Torre) | 350,000 |
| 7-00-00 Has. (Carlos F. Lozano) | 2,850,000 |
| Acapulco |  |
| Fracc. Brisas del Márquez | 5,421,000 |
| Soto la Marina |  |
| 1-01-43 Has. (Conrado de la Garza Saldaña) | 3,226,616 |
| Padilla |  |
| 56-69-08 Has | 113,400 |
| Hidalgo |  |
| 0-46-39.00 has Ejido el Chorrito | 1,000,000 |

**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 $8,560,234 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, 863,385 el cual se integra como sigue:

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Concepto** | **Saldo Bienes Muebles** | **Depreciación Acumulada** |  **Por depreciar** | **Porcentaje de depreciación** |
| Mobiliario y equipo de administración | 18,335,417 | 17,447,438 | 887,979 | 10 |
| Mobiliario y equipo educacional y recreativo | 45,820 | 1,527 | 44,293 | 10 |
| Equipo de Transporte | 15,562,313 | 13,540,575 | 2,021,738 | 20 |
| Maquinaria, otros equipos y herramientas | 4,919,835 | 4,857,944 | 61,891 | 10 |
| **Total**  | **38,863,385** | **35,847,484** | **3,015,901** |  |

**Mobiliario y Equipo de Oficina**

Esta cuenta presenta un saldo de $18, 335,417 y representa la inversión en mobiliario, equipo de cómputo, sonido y comunicación propiedad del Organismo, presenta disminución por $69,198 por baja de mobiliario según oficio RHYP/0861/2023, así como incremento de $842,483 por la adquisición de equipo computo.

**Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo**

Esta cuenta presenta un saldo de $45,820 y representa la inversión en mobiliario, presenta incremento por la adquisición de cámara y video proyector.

**Equipo de transporte**

Esta cuenta presenta un saldo de $15, 562,313 el cual representa el valor del equipo de transporte propiedad del Organismo, presenta disminución por $1, 142,800 por baja de equipo según Acta de Sesión número 64, así como incremento por $308,400 por la adquisición de vehículo

**Maquinarias, otros equipos y herramientas**

Esta cuenta presenta un saldo de $4, 919,835 el cual corresponde a instalaciones de centros de producción de autoempleo (bloqueras). Presenta un incremento de $37,816 por la adquisición de 4 mini Split.

**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, 243,490 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%

|  |  |
| --- | --- |
|  | **Depreciación Acumulada** |
| **Concepto** |
| Edificio no habitacionales |  8,560,234.00  |
| Mobiliario y equipo de administración | 17,447,438 |
| Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo | 1,527 |
| Equipo de Transporte | 13,540,575 |
| Maquinaria, otros equipos y herramientas | 4,857,944 |
| Software | 835,772 |
| **Total** | **45,243,490** |

**Activos Diferidos**

**Otros Activos Diferidos**

Esta cuenta presenta un saldo de $66,532 que representa el monto de depósitos a la Comisión Federal de Electricidad.

 **Pasivo**

1. Cuentas y Documentos por pagar, por fecha de vencimiento (a corto y a largo plazo y factibilidad de pago).

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **SERVICIOS PERSONALES** | **CONCEPTO** | **IMPORTE** |
| Arias Mota Ricardo  | Sueldo pendiente de pago | 1,120 |
| Benavidez González José Manuel | Sueldo pendiente de pago | 63 |
| Berlanga Viera Roberto | Diferencia en viatico pendiente de pago | 37 |
| Coronado Rebullosa Norma Alejandra | Diferencia en cobranza | 400 |
| Garza Varela Rafael Faraón | Sueldo pendiente de pago | 2,303 |
| Cruz López Marina | Sueldo pendiente de pago | 673 |
| Izaguirre Ortiz Luis Manuel | Diferencia en viatico, reintegro de mas | 26 |
| Martínez Pineda Carlos Alberto | Diferencia en viatico, reintegro de mas | 10 |
| Claudia Verónica Becerra Tovar | Gratificación pendiente de pago por devolución banco | 1,500 |
| S.U.T.S.P.E.T | Fondo de Ahorro para el Retiro- Aportación Patrón | 4,278,422 |
|   |  | **4,284,554** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO** | **CONCEPTO** | **IMPORTE** |
| Roberto de la Fuente Reta | Toner | 418 |
| Francisco Salazar Guerra | Hojas, Bolsas y etiquetas pata Escritura | 52,061 |
| Alma Alicia Rodríguez Rodríguez | Sello Autoentintable | 638 |
| Computadoras y Sistemas de Victoria, S.A. de C.V. | Cartuchos de Toner | 8,804 |
| Totos Computadoras, S.A. de C.V. | Servicio de Reparación de colectora de datos | 30,740 |
| Luis Ernesto Lavín Montemayor | Certificaciones | 16,356 |
| Eloy Edgardo Cantú Pérez | Renta de Fotocopiadora  | 205,598 |
| Comisión Federal de Electricidad | Servicio Energía Eléctrica Oficinas Centrales | 41,898 |
| Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Mpio. de Victoria Tamaulipas | Servicio de Agua Potable | 694 |
| Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de Altamira | Servicio de Agua Potable | 782 |
| Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Mpio. de Victoria Tamaulipas | Servicio de Agua Potable | 235 |
| Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Mpio. de Jiménez Tamaulipas | Servicio de Agua Potable | 119 |
| Comisión de Agua Potable y Alcantarillado de la Zona Conurbada de la Desembocadura del Rio Panuco en el Edo. De Tamaulipas | Servicio de Agua Potable | 297 |
| Comisión de Agua Potable y Alcantarillado del Mpio. De Camargo Tamaulipas | Servicio de Agua Potable | 225 |
| José Luis Garza Navarro | Renta de Edificio Delegación Jiménez  | 2,070 |
| Konstrutodo de México, S.A. de C.V. | Const.150 Fonhapo-Cruzada contra el Hambre Matam. | 385,767 |
| Edificadora Golfo Norte, S.A. de C.V. | Construcción de plataformas para jardines c-286-10 | 1,686,747 |
|   |  | **2,433,448** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS POR PAGAR A CORTO PLAZO** | **CONCEPTO** | **IMPORTE** |
| Juan Carlos García González | Elaboración de Estudio Geoeléctrico  | 101,791 |
| Construcciones JM Santander, S.A. de C.V. | Elaboración de Estudio Impacto Ambiental | 396,103 |
| Ingeniería de Proyectos IP, S.A. de C.V. | Elaboración de Dictamen Estructural y proyecto ejecutivo | 1,225,845 |
| José María González Treviño | Elaboración de Estudio Topográfico y Levantamiento de Censo | 1,648,178 |
| Proyectos Laboratorios y Asesorías, S.A. de C.V. | Elaboración de Estudio de Mecánica de Suelo | 99,348 |
| Daniella Alejandra Ayala González | Elaboración de Estudio Impacto Ambiental | 374,157 |
| Eltecs S.A. de C.V. | Elaboración de Proyecto Ejecutivo  | 44,886 |
| HQE Proyectos, S.A. de C.V. | Elaboración de Proyecto Ejecutivo  | 268,395 |
| Rubén Jorge Gómez Elizondo | Construcción parque Ecol0gico 1era etapa | 668,384 |
| Investigación y Proyectos Eléctricos, S.A. de C.V. | Construcción de Red de Energía Eléctrica y Alumbrado Público en 39 lotes, col. Valores, San Fernando | 694,687 |
| Col. Quinta Rosita Altamira(Catastro) | 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 |
|   |  | **5,855,508** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **TRANSFERENCIAS OTRORGADAS POR PAGAR A CORTO PLAZO** | **CONCEPTO** | **IMPORTE** |
| Block Victoria, S.A. De C.V. | Paquetes de Materiales C-0003/2023 | 1,998,660 |
| KAD-ID, S.A de C.V. | Paquetes de Materiales Cuarto Rosa LP/0001/2023 | 8,070,288 |
| Víctor Manuel Santos García | Edificación de Vivienda, Compromiso del Gobernador | 414,116 |
| INDEEG, S.A. de C.V. | Edificación de Vivienda, Compromiso del Gobernador | 449,608 |
| Anakaren García Cortina | Convenio de Ocupación Previa, Inmueble 0-46-39.00 Has Ej. El Chorro, Mpio. Hidalgo | 300,000 |
| Caja Popular Las Huastecas S.C. de A.P. de R.L .de C. | Gastos Administrativos | 30,000 |
| Raúl Eduardo González Garza | Ant. Contrato Prest. de Servicios | 16,650 |
|   |  | **11,279,322** |
| **INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PUBLICA POR PAGAR A CORTO PLAZO** | **CONCEPTO** | **IMPORTE** |
| Intereses, Comisiones y Otros Gastos por Pagar a Corto Plazo | Interés de Deuda Pública Interna | 806,987 |
|   |  | **806,987** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO** | **CONCEPTO** | **IMPORTE** |
| Acreedores Diversos | Retenciones a los trabajadores, y aportaciones del Instituto (fondo de ahorro, ipsset, ayuda póstuma etc.) | 4,309,824 |
| Pena Convencional | Deducción en estimaciones de contratistas | 273,163 |
| Cámara de la Industria de la Construcción | 2% de deducción en estimaciones de contratistas | 139,172 |
| Inspección , Vigilancia y Control Secretaría de 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) | 2,796,646 |
| Secretaria de Finanzas | 3% S/Nóminas del mes de Diciembre | 309,402 |
|   |  | **11,973,042** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **OTRAS CUENTAS POR PAGARA A CORTO PLAZO** | **CONCEPTO** | **IMPORTE** |
| Otros Cuentas por pagar a corto plazo | Cancelación Administración de Lotes((Victoria) a beneficiarios por no cumplir con sus pagos | 98,662 |
|   |  | **98,662** |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **OTROS DOCUEMNTOS POR PAGARA A CORTO PLAZO** | **CONCEPTO** | **IMPORTE** |
| 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 conaví, cruzada contra el hambre ), descuentos de nómina de las dependencias (lotes, vivienda, créditos hipotecarios, paquetes de materiales etc.) | 11,754,953 |
|   |  | **11,754,953** |

**Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo**

**Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública Interna**

Presenta un saldo de $12, 841,482, los movimientos de esta cuenta representan las mensualidades pagadas durante el ejercicio 2023; el saldo que muestra esta cuenta representa las mensualidades diciembre de 2023 pagada en el dos de enero de 2024 y las mensualidades del crédito número P28-0814125 del ejercicio 2024.

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

insoluta del Crédito que calcularán a una tasa anualizada que será el equivalente a la Tasa TIIE más .70 puntos porcentuales.

**Pasivos Diferidos a Corto Plazo**

**Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo**

El importe por $91, 054,958 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.

1. Desarrolladores de vivienda. Presenta un saldo de $32, 618,953
2. Suelo Legal. El saldo por $49, 190,052 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.
3. 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.
4. 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.
5. Unidades básicas de Vivienda (UBV) presenta un saldo de $46,555 corresponde a la aportación y ahorro de los beneficiarios del programa autoproducción de vivienda 2018 “Tiempo de Todos”
6. Poblado Villa de Altamira presenta un saldo de $93,000
7. Programa Adquisición de Vivienda 2018 presenta un saldo por $75,747 que corresponde a la aportación del beneficiario del programa.

**Otros Pasivos diferidos**

Otros Pasivos diferidos a corto plazo $8, 842,214 Pagos Universales (depósitos no identificados), Anticipo de Lotes

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

Representa un saldo de $20, 580,170 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 $20, 549,930 representa principalmente el importe de la cobranza de lotes en mandato, misma que es pagada al mandante en el mes siguiente de su recuperación.

1. Pasivos Diferidos.

**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 $59, 294,046 de crédito contratado en el ejercicio 2014 con la Institución bancaria BBVA Bancomer.

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 $ 83, 955,400, el cual representa el saldo por cobrar a largo plazo de contratos celebrados con desarrolladores.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Desarrolladores |  |  |
| Fracc. Las Alamedas |  |  |
| Inmuebles y Casas Modulares S.A. de C.V. | Compra-venta de 348 lotes Fracc. Las Alamedas Matamos | 23,672,311 |
| Loza S.A. de C.V. | Compra-venta de 237 lotes Fracc. Las Alamedas Matamos | 15,741,643 |
| IVCO S.A. DE C.V. | Convenio modificatorio al contrato de compra venta por 326 lotes en el Fracc. Las Alamedas en Matamoros | 21,839,602 |
| 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 | 21,343,028 |
| Fracc. Lomas de Guadalupe | Contratos Compra - Venta de lotes | 1,358,816 |
|  |  | 83,955,400 |

**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 $60, 420,769 corresponde al resultado del periodo enero - diciembre de 2023.

**Resultados de Ejercicios Anteriores**

El saldo de esta cuenta por $1, 248, 561,313 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.

**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:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **2023** | **2022** |
| Efectivo  | 1,900 | 1,500 |
| Bancos/Tesorería  | 73,647,795 | 65,101,408 |
| Bancos/Dependencias y Otros | 0 | 0 |
| Inversiones Temporales (hasta 3 meses) | 15,335,225 | 13,893,312 |
| Fondos con Afectación Específica | 0 | 0 |
| Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración | 0 | 0 |
| Otros Efectivos y Equivalentes  | 0 | 0 |
| **Total de Efectivo y Equivalentes** | **88,984,920** | **78,996,220** |

**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:

Activo adquirido con recurso 100% Estatal.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas** |  |  |
| **Concepto** | **2023** | **2022** |
| **Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso** | **700,000**  | **0**  |
| Terrenos | 700,000  | 0  |
| Viviendas |   | 0  |
| Edificios no Habitacionales | 0  | 0  |
| Infraestructura | 0  | 0  |
| Construcciones en Proceso de Bienes de Dominio Público | 0  | 0  |
| Construcciones en Proceso de Bienes Propios | 0  | 0  |
|  |  |  |
| Otros Bienes Inmuebles | 0  | 0  |
| **Bienes Muebles** | **1,235,519**  | **2,576,166**  |
| Mobiliario y Equipo de Administración | 842,483  | 0  |
| Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo | 45,820  | 0  |
| Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio | 0  | 0  |
| Vehículos y Equipo de Transporte | 309,400  | 2,576,166  |
| Equipo de Defensa y Seguridad | 0  | 0  |
| Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas | 37,816  | 0  |
| Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos | 0  | 0  |
| Activos Biológicos | 0  | 0  |
| Otras Inversiones | 0  | 0  |
| **Total** | **1,935,519**  | **2,576,166**  |

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

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
|  | **2023** | **2022** |
| **Resultados del Ejercicio Ahorro/Desahorro**  | **60,420,769** | **50,066,588** |
| Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo. | 0 | 0 |
| Depreciación | 1,310,624 | 1,117,637 |
| Amortización | 0 | 0 |
| Proveedores pendientes de pago | 11,603,009 | 2,113,746 |
| Servicios personales pendientes de pago | 379,830 | 359,820 |
| Subsidios Estatales pendientes de recibir | -301,818 | 0 |
| Ingresos por venta de bienes y servicios pendientes de cobro | -8,410,136 | -56,299,460 |
| Incrementos en las provisiones | 0 | 0 |
| Incremento en inversiones producido por revaluación | 0 | 0 |
| Ganancia/pérdida en venta de bienes muebles, inmuebles e intangibles  | 0 | 0 |
| Incremento en cuentas por cobrar | 0 | 0 |
| Perdidas extraordinarias | -15,615,273 | 44,648,614 |
| Inversión pública | 24,982,066 | 0 |
| **Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación**  | 74,369,071 | 42,006,945 |

**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 2023** |
| **(Cifras en pesos)** |
|  |  |  |
| **1.- Ingresos Presupuestarios** | **$246,648,413** |
|  |  |  |
| **2.- Más ingresos contables no presupuestarios** | **12,026,873** |
| 2**.**1 | Ingresos Financieros | 12,026,873 |
| 2.2 | Incremento por Variación de Inventarios. | 0 |  |
| 2.3 | Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdidas o Deterioro u Obsolescencia | 0 |  |
| 2.4 | Disminución del Exceso de Provisiones | 0 |  |
| 2.5 | Otros Ingresos y Beneficios Varios | 0 |  |
|  2.6 Otros Ingresos Contables No Presupuestarios | 0 |  |
|  |  |  |
| **3.- Menos ingresos presupuestarios no contables.** | **0** |
| 3.1  | Aprovechamientos Patrimoniales | 0 |
| 3.2  | Ingresos Derivados de Financiamientos | 0 |  |
| 3.3  | Otros Ingresos Presupuestarios No Contables | 0 |  |
|  |  |
| **4.- Total de Ingresos Contables**  | **258,675,286** |

|  |
| --- |
|  **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 2023** |
| **(Cifras en pesos)** |
|  |  |  |
| **1.- Total de Egresos Presupuestarios**  | **$ 228,658,137** |
|  |  |  |
| **2.- Menos egresos presupuestarios no contables** | **61,210,613** |
| 2.1 | Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización. | 0 |  |
| 2.2 | Materiales y Suministros | 0 |  |
| 2.3 | Mobiliario y Equipo de Administración | 842,483 |  |
| 2.4 | Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo | 45,820 |  |
| 2.5 | Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio | 0 |  |
| 2.6 | Vehículos y Equipo de Transporte | 309,400 |  |
| 2.7 | Equipo de Defensa y Seguridad | 0 |  |
| 2.8 | Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas | 37,816 |  |
| 2.9 | Activos Biológicos | 0 |  |
| 2.10 | Bienes Inmuebles | 1,000,000 |  |
| 2.11 | Activos Intangibles | 0 |  |
| 2.12 | Obra Pública en Bienes de Dominio Público | 17,991,387 |  |
| 2.13  | Obra Pública en Bienes Propios | 174,784 |  |
| 2.14  | Acciones y Participaciones de Capital | 0 |  |
| 2.15 | Compra de Títulos y Valores | 0 |  |
| 2.16 | Concesión de Préstamos | 0 |  |
| 2.17 | Inversiones en Fideicomisos. Mandatos y Otros Análogos | 0 |  |
| 2.18 | Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales | 0 |  |
| 2.19 | Amortización de la Deuda Pública | 33,993,029 |  |
| 2.20 | Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS) | 0 |  |
| 2.21 | Otros Egresos Presupuestales No Contables | 6,815,894 |  |
| **3. Más Gasto Contables No Presupuestales** | **30,806,993** |
| 3.1  | Estimaciones, Depreciaciones y Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones | 1,310,624 |  |
| 3.2 | Provisiones | 0 |  |
| 3.3  | Disminución de Inventarios | 0 |  |
| 3.4  | Otros Gastos | 4,514,303 |  |
| 3.5 | Inversión Pública No Capitalizable | 0 |  |
| 3.6  | Materiales y Suministros (consumos) | 0 |  |
| 3.7 | Otros Gastos Contables No Presupuestarios | 24,982,066 |  |
|  |  |  |  |
| **4. Total de Gastos Contables** | **198,254,517** |

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

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

**Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:**

**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.

**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 2023.

|  |  |
| --- | --- |
| Cuentas de Ingresos |  |
| 8.1.1 | Ley de Ingresos Estimada | 131,257,951 |
| 8.1.3 | Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada | 279,108,263 |
| 8.1.4 | Ley de Ingresos Devengada | 246,648,413 |
| 8.1.5 | Ley de Ingresos Recaudada | 235,594,819 |
|  |  |  |
| Cuentas de Egresos  |  |
| 8.2.1 | Presupuesto de Egresos Aprobada | 131,257,951 |
| 8.2.3 | Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado | 264,358,939 |
| 8.2.5 | Presupuesto de Egresos Devengado | 228,658,137 |
| 8.2.6 | Presupuesto de Egresos Ejercido | 228,658,137 |
| 8.2.7 | Presupuesto de Egresos Pagado | 209,070,532 |

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