Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

Cuenta Pública 2024

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.

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. 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.

Tamaulipas
Gobierno del Estado
ITAVU
Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL

- 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.

4. Bases de Preparación de los Estados Financieros

La elaboración de los estados financieros se realizaron en base a la Ley de General 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.

5. Políticas de Contabilidad Significativas

El costo de venta de los terrenos asignados se determina en base al valor histórico de la adquisición de la reserva más la urbanización.

6. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

No aplica

7. 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

8. 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.

9. Reporte de la Recaudación

CONCEPTO	IMPORTE
Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios	38,440,627.00
Transferencias, asignaciones, subsidios y subvenciones, y pensiones y jubilaciones	**301,236,274.00**
Otros ingresos	13,895,659.00
Total	353,572,560.00

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

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

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.

11. Calificaciones otorgadas

Calificación de la calidad crediticia por PCR Verum al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo.

Con fecha 15 de agosto de 2024 PCR Verum asigna la calificación de 'AAA/M(e)' a financiamiento bancario estructurado contratado por el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Crédito Bancomer 2014, contratado por MXN150 millones. Los recursos del financiamiento fueron dirigidos por Inversión Pública-Productiva. La Perspectiva de calificación del financiamiento es 'Estable'.

12. Proceso de Mejora
    - Se apertura cuentas bancarias por capitulo y por fuente de financiamiento
    - El pago de proveedores y contratistas se realiza mediante transferencias a cuantas bancarias aperturadas a nombre de los beneficiarios.
13. Información por Segmentos
    No existe Información por Segmentos.
14. Eventos Posteriores al Cierre
    No se cuenta con eventos posteriores al cierre.
15. Partes Relacionadas
    No existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas
16. 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

Arq. Manuel Guillermo Treviño Cantú
Director General

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

Tamaulipas
Gobierno del Estado

ITAVU
Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL

Cuenta Pública 2024

Notas a los Estados Financieros

b) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos y Otros Beneficios:

Ingresos por Venta de Bienes y Servicios

El saldo que presenta esta cuenta por $38, 440,627 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 $301, 236,274 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 $13, 895,659 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 $136, 121,526 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 $3, 125,034 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 $14, 000,134 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 $17, 647,352 corresponde a gastos de programas del organismo.

Ayudas Sociales

El saldo de esta cuenta por $14, 847,972 corresponde a programas de ayudas sociales.

Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública

Intereses de la deuda pública.

El saldo de la cuenta por un importe de $7, 876,233 corresponde a los intereses pagados, derivado de crédito otorgados por la institución de crédito BBVA Bancomer en 2014.

Tamaulipas Gobierno del Estado | ITAVU Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL

Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias

Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones

Presenta un saldo de $1, 806,393, correspondiente a las depreciaciones de los activos de este Organismo del ejercicio 2024.

Otros gastos

Presenta un saldo de $19, 420,479 que se debe al costo por la venta a plazos de lotes asignados al público en general y a depreciaciones de activos.

Inversión Pública

Esta cuenta presenta un saldo $94, 636,183 corresponde a obra.

OBRA	IMPORTE
Construcción de Barda Perimetral Fraccionamiento Unidos Avanzamos Matamoros	764,943
Rehabilitación de 93 Tomas Domiciliarias Frac. Unidos Avanzamos Matamoros	899,584
Rehabilitación de Las Redes de Agua Potable y Drenaje Fraccionamiento Alamedas, Matamoros	1,718,623
Revisión, Levantamiento Detallado y Gestión Ante C.F.E. Fraccionamiento Alamedas Matamoros	618,366
Elaboración de Proyecto Ejecutivo de Red de Distribución Eléctrica y Alumbrado 2da Etapa Fraccionamiento Unidos Matamoros	690,373
Diseño, Conceptualización, Fabricación y Montaje Escultura Virgen Chorrito	31,650,504
Construcción de La 2da Etapa del Parque Lazos del Bienestar	2,479,887
Construcción de Cimentación y de la Estructura de Soporte de la Estructura Monumental De La Virgen	34,720,735
Construcción de Cimentación Para Soporte De La Cruz Monumental De Tula	6,997,650
Montaje de Módulos y Acabados De La Cruz Monumental En Tula	7,364,234
Trabajos de Terracería, Colocación de Adoquín, Bancas, Luminarias y Arborización Camellón	636,631
Elaboración Proyecto Ejecutivo para Laboratorio Ambiental Victoria	794,600
Elaboración Proyecto Ejecutivo para la Const. de Estacionamiento y Elevador De En El Planetario	730,800
Terminación Proyecto Ejecutivo del Museo Interpretativo de la Tortuga Lora que Incluye Cambios Arquitectónicos	1,865,649
Elaboración Proyecto Ejecutivo de Plazoleta Mirador Y Edificaciones Complementarias Para La Virgen	1,795,435
Proyecto Ejecutivo de Rehabilitación de Instalación Eléctricas en el Mercado Arguelles 2da Etapa	287,839
Elaboración Proyecto Ejecutivo de Red De Energía Eléctrica Y Alumbrado Público P/ La Rehabilitación Unidos Valle Hermoso	343,499
Elaboración Proyecto Ejecutivo de Red De Energía Eléctrica Y Alumbrado Público P/ La Rehabilitación Unidos Llera	276,832
TOTAL	**94,636,183**

Tamaulipas
Gobierno del Estado

ITAVU
Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL

II) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

Efectivo y Equivalentes

Esta cuenta presenta un saldo de $155, 170,368 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 $138, 263,999 representa el importe en efectivo en los bancos depositarios.

Inversiones Temporales

Monto disponible en cuentas de inversión. El monto por $16, 904,869 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 $520, 287,875 el cual se integra como sigue:

Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

El importe por $477, 281,693 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. 2024	Saldo al 31 de Dic 2023	Variación
1) Lotes	294,633,271	284,449,944	-10,183,327
2) Lotes Desarrolladores	62,470,519	90,965,114	28,494,595
3) Vivienda	48,127,366	49,468,658	1,341,292
4) Créditos FONHAPO	19,810,077	19,890,026	79,949
5) Mejoramiento de Vivienda	52,185,402	52,250,953	65,551
6) Ingresos por servicios	55,058	0	-55,058
Total	**477,281,693**	**497,024,695**	**19,743,002**

1) Lotes: El saldo por $294, 633,271 representa el 62% del total de la cuenta, y corresponde al saldo de lotes asignados.

2) Lotes desarrolladores: El saldo por $62, 470,519 representa el 13% del total de la cuenta y se origina por la venta de lotes a los desarrolladores de vivienda.

3) Viviendas: El saldo de $48, 127,366 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 $19,810,077 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.

5) Mejoramiento de vivienda: el saldo de esta por $52, 185,402 representa el 11% del total de la cuenta el cual corresponde principalmente a créditos de materiales, otorgados con crédito a la palabra.

Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo
El importe de $42, 991,512, se debe principalmente a los anticipos entregados a mandantes y viáticos no comprobados durante el ejercicio y reintegrándose en el ejercicio 2025.

Otros Derechos a Recibir Efectivo
El importe por $14,670 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, 874,337, 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 $167,094 que se debe principalmente a los a lo siguiente:

Nombre	Concepto	Importe
Gabriel Soberón Palacios	Anticipo para ISAI de escritura	17,094
María Elena Garza Cuellar	Anticipo Promesa de compra venta reserva	150,000
		167,094

Anticipo a Contratistas por Obras Públicas
Esta cuenta presenta un saldo de $1, 275,188 y su saldo representa principalmente los anticipos otorgados por contratos de obra.

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

Inventario de Mercancía para Venta.

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	**817,902,459**
Inventario de Reservas	
Inventario de Lotes Disponibles	
Matamoros	
B. Praderas de la Rioja (Ej. la Luz)	2,900,535
Gral. Lucio Blanco	18,000
Vamos Tamaulipas	6,621,581
Matamoros	15,500
Integración Familiar	2,181,398
Marta Rita Prince (Los Arados)	170,410
Jesús Vega Sánchez	1,569
San Francisco. del Rincón	657,036
Las Alamedas 2411 Lotes	188,865,575
Unidos Avanzamos S. Juan Esteros	129,176,712
Fraccionamiento. Lomas de San Juan	1,472,000
Reynosa	
Unidad y Esfuerzo	154,530
Integración Familiar	29,339
Vamos Tamaulipas	2,191,336
Unidad y Esfuerzo III 228 Lotes	2,305,332
Fraccionamiento. Fundadores	45,900
Riberas del Carmen	668,728
Riberas del Carmen (Lotes Sur	1,468,663
Fr. Nuevo México	105,200,120
Victoria	
Fraccionamiento. Bellavista 621 Lotes (Unidos Avanzamos)	200,588
2105 Lotes Urb. (Marte R. Gómez)	1
Vamos Tamaulipas	940,022
Ampliación. El Palmar (Sipo)	334,661
Vamos Tamaulipas (Sipo)	891,579
Integración Familiar	210,717
Ampliación. Chapultepec (Fraccionamiento. Campestre El Cerezo)	155,828
Fraccionamiento. Riberas del Río (1245+179+247) Todos por Tamaulipas	49,740

Altavista 1,166.96m2 M-4	116,696
B. Pajaritos	84,208,728
Barrio Praderas del Bosque	5,673,384
B. Bosque II 8 has. Cleotilde C.	488,295
B. Peregrina	3,338,777
Fraccionamiento. Tiempo de Todos	12,794,552
Altamira	
Fraccionamiento. Unidos Avanzamos	37,152,488
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	566,997
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	
Fraccionamiento. Unidos Avanzamos	11,576,570
Integración Familiar	398,355
Mante	
Fraccionamiento. Jalisco 300 Lotes	19,001,683
Vamos Tamaulipas	15,831
Fraccionamiento. Jalisco 510	8,386,859
Miguel Alemán	
Montebello	92,069
Col. Montebello	241,915
Col. Presidente	119,335
Unidos Avanzamos 20 Has. Ma. Oralia	10,870,169
Xicoténcatl	

Unidos Avanzamos 76-10-.06 Has. Vamos Tam.	643,191
(13-37-10 Has. José Narro Cespe	4,069,411
Nuevo Laredo	
Fraccionamiento. Itavu	29,856,072
Fraccionamiento. ITAVU 55-49-21.78 Has.	8,950,414
Aldama	
Del Valle	2,170,560
San Fernando	
Fraccionamiento. Valores 30-22-95.891 Has.	3,922,751
Camargo	
Unidos Avanzamos 16-07-91373 Has	9,476,855
Mier	
Fraccionamiento. B. del Cántaro	3,197,586
Jiménez	
Ampliación. 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	
Ampliación. Simón Torres	163,370
Álvaro Obregón	795,902
Ampliación. Azteca	398,875
Ampliación. Tamaulipas	763,857
Ampliación. Matías Hinojosa	1,149,084
Ampliación. Pepenadores	299,410
Ampliación. Liberal	385,520
Enrique Lara	409,535
Sector La Huerta	209,790
Ampliación. Altas Cumbres	701,734
Granja Elvita	25,906
González	
Congregación Magiscatzin	497,484
Soto la Marina	
Miguel de la Madrid	214,509

Tamaulipas ITAVU
DIRECCIÓN GENERAL

Madero	
Adriana González de Hernández	19,133,476
El Parque y Los Coyoles	238,474
Ampliación. Revolución Verde	1,396,286
	349,169
Fraccionamiento. Fundadores	
Altamira	
Santo Tomas, Ampliación. Bahía, Ampliación. José Ma. Morelos	1,184,956
Col. Quinta Rosita (Altamira)	37,349
Río Bravo	235,154
Inventario de Reservas para Donación	
Victoria	
B. Pajaritos	5,261,680
Terrenos	878,414
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

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
El saldo que presenta esta cuenta se integra por lo siguiente:

Desarrolladores		
Fraccionamiento Lomas de Guadalupe	Contratos Compra - Venta de lotes	148,833

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

Bienes inmuebles, infraestructura y construcciones en proceso

Esta cuenta presenta un saldo de $445, 883,646 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	**428,420,464**
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	
Ampliación Emiliano Zapata	942,604
Jaumave	
Unidos Avanzamos 0.975 Has.	216,347
Llera	
Unidos Avanzamos 10-00 Has.	12,204,422
Hidalgo	
Ej. Hidalgo 66-64-02.49 Has.	2,000,000
Inventario de Reservas	
Matamoros	
Jorge Alberto Pérez Glz. (1 Has.)	429,461
Parcela Ej. LA Luz (Ramiro S.)	2,000,000
Ej. El Juanillo 19-60-83.17	1,644,744
11-78-64 Has. (Armando Rdz.)	5,991,691
17-26-98 Has. (Eliseo Luiton 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

Tamaulipas Gobierno del Estado | ITAVU Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL

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

Tamaulipas
Gobierno del Estado
ITAVU
Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL

	10,982
07 A 6	
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
Higuerones119-74-85.77 Germán Eichelman Rodríguez	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. Nuevo Progreso	176,913
20-01-27.56 Has. Nuevo Progreso	7,923,204
Mante	
75-00-00 Has. (Azaed Ramírez)	24,133,639
San Fernando	
5,943.343 m2	60,000
Xicoténcatl	
1-25-56 Has. (Juan M. Pineda R.)	625,000
1-00-00 Has. (José de la Torre)	350,000
7-00-00 Has. (Carlos F. Lozano)	2,850,000
Acapulco	
Fraccionamiento 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
Reserva Hidalgo	1,000,000
Reserva Hidalgo	2,000,000

Edificios no habitacionales

El saldo por $12,917,776 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 $39, 725,077 el cual se integra como sigue:

Concepto	Saldo Bienes Muebles	Depreciación Acumulada	Por depreciar	Porcentaje de depreciación
Mobiliario y equipo de administración	14,048,329	13,124,087	924,242	10
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	59,108	12,463	46,645	10
Equipo de Transporte	20,690,805	14,331,047	6,359,758	20
Maquinaria, otros equipos y herramientas	4,926,835	4,866,959	59,876	10
Total	**39,725,077**	**32,334,556**	**7,390,521**	

Tamaulipas
ITAVU
DIRECCIÓN GENERAL

Mobiliario y Equipo de Oficina

Esta cuenta presenta un saldo de $14, 048,329 y representa la inversión en mobiliario, equipo de cómputo, sonido y comunicación propiedad del Organismo.

Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo

Esta cuenta presenta un saldo de $59,108 y representa la inversión en mobiliario.

Equipo de transporte

Esta cuenta presenta un saldo de $20, 690,805 el cual representa el valor del equipo de transporte propiedad del Organismo.

Maquinarias, otros equipos y herramientas

Esta cuenta presenta un saldo de $4, 926,835 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 $-42, 155,431 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	8,985,103.00
Mobiliario y equipo de administración	13,124,087
Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	12,463
Equipo de Transporte	14,331,047
Maquinaria, otros equipos y herramientas	4,866,959
Software	835,772
Total	**42,155,431**

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.

Otros Activos

Tamaulipas
ITAVU
Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL

Pasivo

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

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

CONCEPTO	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
S.U.T.S.P.E.T	Fondo de Ahorro para el Retiro- Aportación Patrón	4,610,043
	CUENTA 2111 SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO	**4,614,675**

CONCEPTO	CONCEPTO	IMPORTE
Mueblería Villarreal Caballero, S.A. de C.V.	Obsequios para personal por festejo de fin de año.	672,889
Comisión Federal de Electricidad	Servicio de Energía Eléctrica Oficinas Centrales	59,191
Comisión Municipal de Agua Potable y Alcantarillado Victoria	Servicio de Agua Potable	772
Servicios Telum, S.A. de C.V.	Servicio de Telefonía	3,154
Teléfonos de México, S.A. DE C.V.	Servicio de Telefonía	17,634
Comapa Altamira	Servicio de Agua Potable	341
Roberto de la Fuente Reta	Batería	2,335
Comapa Camargo	Servicio de Agua Potable	236
TV Cable Oriente, S.A. de C.V.	Servicio de Cable	2,000
CHUBB Seguros México, S.A. de C.V.	Seguro de Vehículos	109,231
Innovación en Estructuras Inalámbricas, S.A. de C.V.	Servicio de Internet	300
Comapa González	Servicio de Agua Potable	128
OPERBERS, S.A. de C.V.	Renta de Internet	699
Konstrutodo de México, S.A. de C.V.	Const.150 Fonhapo-Cruzada contra el Hambre Matamoros	385,767
Edificadora Golfo Norte, S.A. de C.V.	Construcción de plataformas para jardines c-286-10	1,686,747
Secretaria de Finanzas	3% S/Nóminas del mes de Diciembre	322,336
	CUENTA 2112 PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO	**3,263,759**

Tamaulipas
Gobierno del Estado

ITAVU
Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

DIRECCIÓN GENERAL

CONCEPTO	CONCEPTO	IMPORTE
Guadalupe Rodríguez Hinojosa	Proyecto Ejecutivo de Rehabilitación de Instalaciones Mercado Arguelles	215,879
Elizabeth María de Fátima Pesquera Caballero	Diseño , Conceptualización, Fabricación y montaje de Escultura de la Virgen del Chorrito	18,822,351
Construcciones Civiles y Maquinaria de Tamaulipas, S.A. de C.V.	Rehabilitación de toma domiciliaria, trabajos de desmonte y conformación de calles, Fraccionamiento Unidos Avanzamos Matamoros, Rehabilitación de Redes de Agua Potable y Drenaje Sanitario c-21/2024	1,832,745
ELTECS, S.A. de C.V.	Elaboración de Proyecto Ejecutivo de las Redes de Distribución eléctrica y alumbrado 2da etapa Unidos Avanzamos Matamoros	690,373
Investigaciones y Proyectos Eléctricos, S.A. de C.V.	Revisión y Levantamiento detallado y gestiones ante la C.F.E., Fraccionamiento Las Alamedas de Matamoros, Elaboración de Proyecto Ejecutivo de las Redes de Distribución eléctrica y alumbrado Unidos Avanzamos Valle Hermoso, Elaboración de Proyecto Ejecutivo de las Redes de Distribución eléctrica y alumbrado Unidos Avanzamos Llera	929,023
Luis Alberto González Cruz	Construcción de Cimentación y de la estructura de soporte de la escultura monumental de la Virgen del Chorrito, Proyecto Ejecutivo de Rehabilitación de Museo Interpretativo	19,790,660
José Rolando González Cruz	Proyecto Ejecutivo Plazoleta mirador y edificación complementarias para la Virgen del chorrito	887,510
Denny Acuña Cruz	Proyecto Ejecutivo laboratorio Ambiental	595,950
Fedra Arquitectos, S.A. de C.V.	Elaboración de Proyecto ejecutivo para la construcción de estacionamiento y elevador en el Planetario, Cd. Victoria	548,100
Luis Adrián Lozano Quintero	Trabajos de terracería y colocación de adoquín, bancas luminarias, arborización camellón central boulevard	94,612
Grupo Avape, S.A. de C.V.	Montaje de módulos y acabado de la Cruz monumental en Tula	5,154,964
Madererría el Retorno, S.A. de C.V.	Construcción y Cimentación para soporte de la Cruz Monumental de Tula	4,898,355

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

Sheidar Construcciones, S.A. de C.V.	Construcción de Barda Perimetral para cárcamo de Bombeo, Fraccionamiento Unidos Avanzamos Matamoros	91,970
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
	CUENTA 2113 CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	**54,886,223**

CONCEPTO	CONCEPTO	IMPORTE
Block Victoria, S.A. de C.V.	Facturas paquetes de materiales Región VI Victoria, Contrato 009/2024	4,481,403
Multimateriales y Servicios, S.A. de C.V.	Programa Tinacos	2,807,993
Rafael Balandrano Conde	Construcción baño para discapacitados compromiso Gobernador, C-024	72,142
Materiales y Multiservicios Azteca, S.A. de C.V	Paquete de Materiales Victoria	16,830
Materiales 5 de Mayo, S.A. de C.V.	Material para diversas peticiones, compromisos del Gobernador	362,601
Karla Alejandra Saldaña Maldonado	Construcción de Unidad Básica de Vivienda en González, compromiso del Gobernador, C-001	239,733
SUMMA Construcciones, S.A. de C.V	Edificación de Unidad básica de vivienda, compromiso del Gobernador C-019	369,969
Enrique Ramírez de León	Edificación de dos cuartos adicionales, compromiso del Gobernador C-007	116,822
J.Baldemar Carrizal Carrillo	Construcción de Unidad básica de vivienda y tres cuartos, compromiso del Gobernador C-030	503,026
Dimarsa, Plomería y Azulejos, S.A. de C.V.	Facturas paquetes de materiales Región VIII Mante	632,814
Cristina Lucia Díaz Báez	Facturas paquetes de materiales Región VII Tula	1,177,821
Caja Popular Las Huastecas S.C. de A.P. de R.L. de C.	Gastos Administrativos	30,000
Raúl Eduardo González Garza	Anticipo Contrato Prestación de Servicios	16,650
	CUENTA 2115 TRANSFERENCIAS OTORGADAS A PAGAR A CORTO PLAZO	**10,827,803**

CONCEPTO	CONCEPTO	IMPORTE
Acreedores Diversos	Retenciones a los trabajadores, y aportaciones del Instituto (fondo de ahorro, Ipsset, ayuda póstuma etc.)	4,636,985
Pena Convencional	Deducción en estimaciones de contratistas	938,349

Cámara de la Industria de la Construcción	2% de deducción en estimaciones de contratistas	140,712
Inspección , Vigilancia y Control Secretaria de la Contraloría	5% de deducción en estimaciones de contratistas	4,143,295
Tesorería de la Federación	Impuestos por pagar de Diciembre (ISR Retención por salarios , 10% s/arrendamiento,1.25% Resico y 10% s/honorarios)	3,055,127
	CUENTA 2117 RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO	**12,914,468**

CONCEPTO	CONCEPTO	IMPORTE
Otros Cuentas por pagar a corto plazo	Cancelación Administración de Lotes((Victoria) a beneficiarios por no cumplir con sus pagos	67,717
	CUENTA 2119 OTRAS CUENTAS POR PAGARA A CORTO PLAZO	**67,717**

CONCEPTO	CONCEPTO	IMPORTE
Otros Documentos por pagar a corto plazo	Adeudos al personal de ITAVU, Subsidio Federal de Programas de Mejoramiento de Vivienda pendiente de pago a Proveedores (Tu casa 3000, 12000, unidades básicas de vivienda rural, unidades básicas de vivienda urbana, suelo legal, pisos, viviendas CONAVI, cruzada contra el hambre), descuentos de nómina de las dependencias (lotes, vivienda, créditos hipotecarios, paquetes de materiales etc.)	12,441,078
	CUENTA 2129 OTROS DOCUEMNTOS POR PAGARA A CORTO PLAZO	**12,441,078**

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, 153,399, que corresponde a las mensualidades por pagar para el ejercicio 2025.
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 $59, 365,115 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 $9,731,892
b) Suelo Legal. El saldo por $49, 227,372 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 $48,667 corresponde a la aportación y ahorro de los beneficiarios del programa autoproducción de vivienda 2018 "Tiempo de Todos"
f) Poblado Villa de Altamira presenta un saldo de $93,000
g) Programa Adquisición de Vivienda 2018 presenta un saldo por $75,747 que corresponde a la aportación del beneficiario del programa.

Otros Pasivos diferidos
Otros Pasivos diferidos a corto plazo $9, 045,151 Pagos Universales (depósitos no identificados), Anticipo de Lotes

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

Presenta un saldo de $21, 971,389 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 $21, 941,149 representa principalmente el importe de la cobranza de lotes en mandato, misma que es pagada al mandante en el mes siguiente de su recuperación.

3 **Pasivos Diferidos.**

4 **Provisiones.**
5 **Otros Pasivos a corto y largo plazo que impacten en la información financiera.**

Otros Pasivos a Corto Plazo
Otros Pasivos Circulantes

NOMBRE	CONCEPTO	IMPORTE
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
Mejoramiento Mi Vivienda 2012 (10,000 y 5,000)	Paquetes de materiales programas de apoyo	752
	CUENTA 2199	**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 $47, 140,647 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
El saldo que presenta esta cuenta se integra por lo siguiente:

Desarrolladores		
Fraccionamiento Lomas de Guadalupe	Contratos Compra - Venta de lotes	148,833

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

Resultado del ejercicio (Ahorro/Desahorro)

El saldo de esta cuenta por $45, 897,647 corresponde al resultado del periodo enero – diciembre de 2024

Resultados de Ejercicios Anteriores

El saldo de esta cuenta por $1, 381, 924,924 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:

	2024	2023
Efectivo	1,500	1,900
Bancos/Tesorería	138,263,999	73,647,795
Bancos/Dependencias y Otros	0	0
Inversiones Temporales (hasta 3 meses)	16,904,869	15,335,225
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	**155,170,368**	**88,984,920**

Tamaulipas Gobierno del Estado
ITAVU Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL

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:

Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas		
Concepto	2024	2023
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	**2,294,332**	**700,000**
Terrenos	2,000,000	700,000
Viviendas	0	0
Edificios no Habitacionales	294,332	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	**5,765,847**	**1,235,519**
Mobiliario y Equipo de Administración	477,514	842,483
Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	13,288	45,820
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0	0
Vehículos y Equipo de Transporte	5,268,045	309,400
Equipo de Defensa y Seguridad	0	0
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	7,000	37,816
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	0	0
Activos Biológicos	0	0
Otras Inversiones	0	0
Total	**8,060,179**	**1,935,519**

Tamaulipas
Gobierno del Estado
ITAVU
Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL

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

	2024	2023
Resultados del Ejercicio Ahorro/Desahorro	**45,897,647**	**60,420,769**
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.		
Depreciación	1,816,097	1,310,624
Amortización	0	0
Proveedores pendientes de pago	11,972,400	11,603,009
Servicios personales pendientes de pago	403,613	379,830
Subsidios Estatales pendientes de recibir	-324,700	-301,818
Ingresos por venta de bienes y servicios pendientes de cobro	-17,662,911	-8,410,136
Ingresos por transferencias pendientes de cobro	0	0
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	-2,667,302	-15,615,273
Inversión Pública	94,636,183	24,982,066
Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación	**134,071,027**	**74,369,071**

Tamaulipas
Gobierno del Estado
ITAVU
Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL

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 2024 (Cifras en pesos)	
1.- Ingresos Presupuestarios	$353,572,560

2.- Más ingresos contables no presupuestarios		0
2.1	Ingresos Financieros	0
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	353,572,560

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 2024

(Cifras en pesos)

1.- Total de Egresos Presupuestarios	**$ 308,180,088**

2.- Menos egresos presupuestarios no contables		**117,686,871**
2.1	Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización.	0
2.2	Materiales y Suministros	3,125,034
2.3	Mobiliario y Equipo de Administración	477,514
2.4	Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	13,288
2.5	Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0
2.6	Vehículos y Equipo de Transporte	5,268,045
2.7	Equipo de Defensa y Seguridad	0
2.8	Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	7,000
2.9	Activos Biológicos	0
2.10	Bienes Inmuebles	2,294,332
2.11	Activos Intangibles	0
2.12	Obra Pública en Bienes de Dominio Público	83,849,641
2.13	Obra Pública en Bienes Propios	4,691,889
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	11,865,474
2.20	Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	0
2.21	Otros Egresos Presupuestales No Contables	6,094,654

3. Más Gasto Contables No Presupuestales		**117,181,696**
3.1	Estimaciones, Depreciaciones y Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	1,816,097
3.2	Provisiones	0
3.3	Disminución de Inventarios	0
3.4	Otros Gastos	17,604,382
3.5	Inversión Pública No Capitalizable	94,636,183
3.6	Materiales y Suministros (consumos)	3,125,034
3.7	Otros Gastos Contables No Presupuestarios	0
4. Total de Gastos Contables		**307,674,913**

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

Tamaulipas
Gobierno del Estado
ITAVU
Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL

Cuenta Pública 2024

Notas a los Estados Financieros

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 2024.

Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos		
Cuenta	**Concepto**	**Importe**
8.1.1.	Ley de Ingresos Estimada	142,420,849
8.1.3.	Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	356,961,283
8.1.4.	Ley de Ingresos Devengada	353,572,560
8.1.5.	Ley de Ingresos Recaudada	321,689,291

Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos		
Cuenta	**Concepto**	**Importe**
8.2.1.	Presupuesto de Egresos Aprobado	142,420,849
8.2.3.	Modificaciones al Presupuesto de Egresos por Ejercer	313,924,997
8.2.4.	Presupuesto de Egresos Comprometido	311,440,127
8.2.5.	Presupuesto de Egresos Devengado	308,180,088
8.2.6.	Presupuesto de Egresos Ejercido	308,180,088
8.2.7.	Presupuesto de Egresos Pagado	241,251,603

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

Tamaulipas
Gobierno del Estado
ITAVU
Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo
DIRECCIÓN GENERAL