

a) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Introducción

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

2. Panorama Económico y Financiero

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

3. Autorización e Historia

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

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

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

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

4. Organización y Objeto Social

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

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

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

5. Bases de Preparación de los Estados Financieros

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

6. Políticas de Contabilidad Significativas

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

7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

8. Reporte Analítico del Activo

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

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

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

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

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

10. Reporte de Recaudación.

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

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

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

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

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



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

Registro de obligaciones y empréstitos de Entidades Federativas y Municipios expediente N° 137.5/35528 documentación registrada contrato de apertura de crédito simple con fecha 4 de diciembre de 2007 número de inscripción p28-0814125 de fecha 19 de agosto de 2014.

Autorización para contratar crédito de \$150,000,000 con la institución financiera que ofrezca las mejores condiciones de contratación, mediante Acta de Sesión Extraordinaria N° XVII punto número 3.

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

12. Calificaciones otorgadas

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

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

13. Proceso de Mejora

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

14. Información por Segmentos

No existe Información por Segmentos.

15. Eventos Posteriores al Cierre

No se cuenta con eventos posteriores.

16. Partes Relacionadas

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

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

Arq. Manuel Guillermo Treviño Cantú
Director General

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

b) NOTAS DE DESGLOSE.

I. NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

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,Petroleo,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 \$85,866 representa la cobranza pendiente de depositar del último día hábil del mes. El depósito se realiza el siguiente día hábil.

Derechos a recibir bienes o servicios

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

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

Esta cuenta presenta un saldo de \$432,055

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

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

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

Nombre	Importe
Gabriel Soberon Palacios	17,094

Anticipo a Contratistas por Obras Públicas

Esta cuenta presenta un saldo de \$1, 275,87 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	Anticipo contrato construcción pisos	28,638

Caballero		
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	735,131,610
Inventario de Reservas	
Inventario de Lotes Disponibles	
Matamoros	
B. Praderas de la Rloja (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

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo
Cuarto trimestre 2023

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)	49,740
Todos por Tamaulipas	
Allavista 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.	801,384
Vamos Tam.	

(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. Pепенadores	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

Almacén de Materiales y Suministros.

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

Inversiones Financieras

Títulos y Valores a Largo Plazo

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

Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo

Documentos por Cobrar a Largo Plazo

Esta cuenta presenta un saldo de \$ 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 modificadorio 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 modificadorio 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	428,420,464
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	
Ampl. Emiliano Zapata	942,604

Jaumave	
Unidos Avanzamos 0.975 Has.	216,347
Llera	
Unidos Avanzamos 10-00 Has.	12,204,422
Hidalgo	
Ej. Hidalgo 66-64-02.49 Has.	2,000,000
Inventario de Reservas	
Matamoros	
Jorge Alberto Pérez Glz. (1 Has.)	429,461
Parcela Ej. LA Luz (Ramiro S.)	2,000,000
Ej. El Juanillo 19-60-83.17	1,644,744
11-78-64 Has. (Armando Rdz.)	5,991,691
17-26-98 Has. (Eliseo Luiton Saucedo)	11,652,836
7-99-13.3790 Has. (Daniel Pérez)	1,065,660
El Mezquital	4,906,002
Reynosa	
Ej. Santa Ana	80,899,409
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. Díaz Ordaz	24,084,225
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 \$7,718,671 considerando 30 años de vida útil 3.3% de acuerdo a los parámetros publicados en el Diario Oficial el 15 de agosto de 2012.

Bienes muebles

Esta cuenta presenta un saldo por \$38, 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 de cómputo.

Mobiliario y Equipo Educativo 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%

Concepto	Depreciación Acumulada
Edificio no habitacionales	8,560,234.00
Mobiliario y equipo de administración	17,447,438
Mobiliario y Equipo Educativo 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

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

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
Claudia Verónica Becerra Tovar
S.U.T.S.P.E.T

Diferencia en viatico, reintegro de mas	10
Gratificación pendiente de pago por devolución banco	1,500
Fondo de Ahorro para el Retiro- Aportación Patrón	4,278,423
	4,284,555

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

CONTRATISTA	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
Danlella 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 Ecológico 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 OTORGADAS POR PAGAR A CORTO PLAZO

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

Pasivos Diferidos a Corto Plazo

Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo

El importe por \$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.

- a) Desarrolladores de vivienda. Presenta un saldo de \$32, 618,953
- b) 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.
- 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 \$46,555 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 \$8, 842,214 Pagos Universales (depósitos no identificados), Anticipo de Lotes

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

Representa un saldo de \$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.

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

Otros Pasivos a Corto Plazo

Otros Pasivos Circulantes

OTROS PASIVOS CIRCULANTES

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

PASIVO NO CIRCUALNTE

Deuda Pública a Largo Plazo

Préstamos de la Deuda Interna por Pagar a Largo Plazo

Esta cuenta presenta un saldo de \$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 que se aplicó en el presupuesto Federal o Estatal según sea el caso.

Concepto	Importe de la adquisición	Tipo de recurso	Importe pagado
Otros mobiliarios	9,999.00	Estatal	9,999.00
Equipo de Computo	832,484.00	Estatal	832,484.00
Mobiliario y Equipo de Educativo y Recreativo	45,820.00	Estatal	45,820.00
Maquinaria, otros equipos y herramientas	37,816.00	Estatal	37,816.00
Vehículos y equipo de Transporte	309,400.00	Estatal y Rec. Propios	309,400.00
Terrenos	1,000,000.00	Estatal	700,000.00

- 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	60,420,770	50,066,588
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.		
Depreciación	1,310,624	1,117,637
Amortización	0	0
Proveedores pendientes de pago	11,603,008	2,113,746
Servicios personales pendientes de pago	379,830	359,820
Subsidios Estatales pendientes de pago	-301,818	0
Ingresos por venta de bienes y servicios pendientes de cobro	-8,410,136	-56,299,460



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	-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)

Concepto		
1.- Ingresos Presupuestarios		246,648,413
2.- Más ingresos contables no presupuestarios		12,026,873
Ingresos Financieros	12,026,873	
Incremento por variación de inventarios		
Disminución del exceso de estimaciones por pérdidas ó deterioro u obsolescencia		
Disminución del exceso de provisiones		
Otros Ingresos y beneficios varios		
Otros ingresos contables no presupuestarios		
3.- Menos ingresos presupuestarios no contables.		0
Productos de capital		
Aprovechamiento de capital		
Ingresos derivados de financiamiento		
Otros Ingresos derivados de financiamiento		
Otros ingresos presupuestarios no contables		
4.- Ingresos Contables (4= 1 + 2 - 3)		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)

Concepto		
1.- Total de Egresos (Presupuestarios no contables)		228,658,137
2.- Menos egresos presupuestarios no contables		61,210,613
Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización.		
Materiales y Suministros		
Mobiliario y equipo de administración	842,483	
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	45,820	
Equipo e instrumental médico y de laboratorio		
Vehículos y equipo de transporte	309,400	
Equipo de defensa y seguridad		
Maquinaria, otros equipos y herramientas	37,816	
Activos Biológicos		
Bienes Inmuebles	1,000,000	
Activos Intangibles		
Obra Pública en bienes de Dominio Público	17,991,387	
Obra pública en bienes propios	174,784	
Acciones y participaciones de capital		
Compra de títulos y valores		
Concesión de Préstamos		
Inversiones en fideicomisos, mandatos y otros análogos		
Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales		

Amortización de la deuda pública	33,993,029	
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)		
Otros Egresos Presupuestales No Contables	6815894	
		30,806,993
3. Más Gasto Contables No Presupuestales		
Estimaciones, Depreciaciones y deterioros, obsolescencia y amortizaciones	1,310,624	
Provisiones		
Disminución de inventarios		
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia		
Aumento por Insuficiencia de Provisiones		
Otros Gastos	4,514,303	
Otros Gastos Contables No Presupuestales	24,982,066	
4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)		198,254,517

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

c) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:

Cuentas de orden contables

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

Cuentas de Orden Presupuestarias

Las cuentas de orden presupuestal 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.


Ley 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

Presupuesto 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


Arq. Manuel Guillermo Treviño Cantú
Director General


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