



## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024



### 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 Secretaría de Finanzas, afectándose la cuenta de Patrimonio Resultados de Ejercicios Anteriores.

#### 3. Autorización e Historia

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

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

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

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



## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024



#### 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



## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024



### 7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

### 8. Reporte Analítico del Activo

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

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

### 9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

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

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

### 10. Reporte de Recaudación.

#### Recuperación de ingresos a marzo de 2024

Lotes	5,004,328.48
Desarrolladores	925,241.54
Viviendas	814,561.60
Mejoramiento de vivienda	17,703.71
Ingresos por financiamiento	2,270,733.09
Intereses moratorios	167,678.34
TOTAL	9,200,246.76



## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024



### 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. 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 especifica del Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Crédito Bancomer 14, contratado por MXN150 millones y saldo de MXN121.2 millones al 30 de junio de 2019, en 'AA(mex)vra'

### 13. Proceso de Mejora

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



Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo  
Primer trimestre 2024



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



## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024



### 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 \$4, 253,599 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 \$95, 340,054 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 \$6, 190,978 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 \$35, 907,421 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.



## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024



### **Materiales y Suministros**

El saldo de \$297, 068 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 \$1, 546,618 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 \$12, 000,000 corresponde a pagos realizados del programa de Construcción de Vivienda Emergente.

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

#### **Intereses de la deuda pública.**

El saldo de la cuenta por un importe de \$2, 138,897 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 \$2, 022,690 que se debe al costo por la venta a plazos de lotes asignados al público en general.



## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024



### II. NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

#### Activo

##### Efectivo y Equivalentes

Esta cuenta presenta un saldo de \$112, 427,500 el cual está integrado por las siguientes cuentas:

##### Efectivo

Presenta un saldo de \$11,500 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 \$96, 698,255 representa el importe en efectivo en los bancos depositarios.

##### Inversiones Temporales

Monto disponible en cuentas de inversión. El monto por \$15, 717,746 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 \$541, 886,972 el cual se integra como sigue:

##### Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

El importe por \$494, 190,844 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:





## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024

	Saldo al 31 de Mar 2024	Saldo al 31 de Dic 2023	Variación
1) Lotes	282,569,447	284,449,944	1,880,497
2) Lotes Desarrolladores	90,810,835	90,965,114	154,279
3) Vivienda	48,707,287	49,468,658	761,371
4) Créditos FONHAPO	19,890,026	19,890,026	0
5) Mejoramiento de Vivienda	52,213,249	52,250,953	37,704
<b>Total</b>	<b>494,190,844</b>	<b>497,024,695</b>	<b>2,833,851</b>

- 1) Lotes: El saldo por \$282, 569,447 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, 810,835 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 \$48, 707,287 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, 213,249 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 \$47, 623,686, se debe principalmente a los anticipos entregados a mandantes, el resto a viáticos pendientes de comprobar.

### Otros Derechos a Recibir Efectivo

El importe por \$72,442 representa la cobranza pendiente de depositar del último día hábil del mes. El depósito se realiza el siguiente día hábil.



## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024



### **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

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

#### **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:

<b>Nombre</b>	<b>Importe</b>
Gabriel Soberon Palacios	17,094

#### **Anticipo a Contratistas por Obras Públicas**

Esta cuenta presenta un saldo de \$1, 275,187 y su saldo representa principalmente los anticipos otorgados por contratos de obra.



## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024

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	Anticipo introducción de línea de	
Victoria	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
		1,275,187

### 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	733,574,416
Inventario de Reservas	
Inventario de Lotes Disponibles	
Matamoros	
B. Praderas de la Rioja (Ej. la Luz)	2,900,536
Gral. Lucio Blanco	18,000



## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024

Vamos Tamaulipas	6,621,581
Matamoros	15,500
Integración Familiar	2,181,398
Marta Rita Prince (Los Agrados)	170,410
Jesús Vega Sánchez	1,569
San Fco. del Rincón	657,036
Las Alamedas 2411 Lotes	89,967,760
Unidos Avanzamos S. Juan Esteros	129,956,193
Fracc. Lomas de San Juan	1,472,000
Reynosa	
Unidad y Esfuerzo	154,530
Integración Familiar	29,339
Vamos Tamaulipas	2,186,121
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	105,707,531
Victoria	
Fracc. Bellavista 621 Lotes (Unidos Avanzamos)	200,588
2105 Lotes Urb. (Marte R. Gómez)	52,606
139 Lotes Fracc. Lomas de Gpe.	
Vamos Tamaulipas	943,476
Amp. El Palmar (Sipo)	334,661



## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024

Vamos Tamaulipas (Sipo)	891,579
Integración Familiar	210,717
Ampl. Chapultepec (Fracc. Campestre El Cerezo)	155,828
Fracc. Riberas del Río (1245+179+247) Todos por Tamaulipas	49,740
Altavista 1,166.96m2 M-4	116,696
B. Pajaritos	84,208,728
Barrio Praderas del Bosque	5,746,740
B. Bosque II 8 has. Cleotilde C.	488,295
B. Peregrina	3,338,777
Fracc. Tiempo de Todos	23,254,174
Altamira	
Frac. Unidos Avanzamos	39,030,451
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



## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024

Soto la Marina	
Nueva Rosita	45,310
Abasolo	
Integración Familiar Et. 2	104,442
Vamos Tamaulipas	36,190
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	8,926,666
Miguel Alemán	
Montebello	92,069
Col. Montebello	241,915
Col. Presidente	119,335
Unidos Avanzamos 20 Has. Ma. Oralia	10,854,221
Xicoténcatl	
Unidos Avanzamos 76-10-.06 Has. Vamos Tam.	801,384
(13-37-10 Has. José Narro Cespe	4,069,411
Nuevo Laredo	
Fracc. Itavu	30,019,879
Fracc. ITAVU 55-49-21.78 Has.	8,950,414



## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024

Aldama	
Del Valle	2,170,560
San Fernando	
Fracc. Valores 30-22-95.891 Has.	3,922,751
Camargo	
Unidos Avanzamos 16-07-91373 Has	9,514,022
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	405,222
Ampl. Tamaulipas	763,857
Amp. Matías Hinojosa	1,167,960
Amp. Pepenadores	299,410
Amp. Liberal	385,520



## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024

Enrique Lara	419,551
Sector La Huerta	209,790
Ampl. Altas Cumbres	701,734
Granja Elvita	25,906
González	
Congregación Magiscatzin	497,484
Soto la Marina	
Miguel de la Madrid	214,509
Madero	
Adriana González de Hernández	19,144,589
El Parque y Los Coyoles	238,474
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





## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024



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



Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo  
Primer trimestre 2024



**Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Largo Plazo**

**Documentos por Cobrar a Largo Plazo**

Esta cuenta presenta un saldo de \$ 82, 847,118, 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	250,534
		82,847,118

**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.



## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024

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, 420,463 que se refiere a reservas que están aún en proceso de urbanización y que todavía no están disponibles para la venta al público; Inventario de Reservas, representa reservas adquiridas que aún no se están urbanizando, Inventario de Reservas para Regularización se refiere a lotes que ya tienen un propietario pero que no están regularizadas para su adquisición.

Inventario de Reservas	428,420,463
Inventario de Reservas Lotes en Proceso de Urbanización	
Matamoros	
5-87-23-33 Has. (Raúl de Garza El Refugio)	4,999,169
Victoria	
2-50-00 Has. (Eliud U. Revilla)	2,404,496
L-10 Poblado La Presa (Eliud)	7,065,070
Valle Hermoso	
Unidos Avanzamos 8-28 Has. (Jorge L. Vargas)	10,958,203
Altamira	
El Chocolate	32,422,453
Madero	
Ampl. Emiliano Zapata	942,604
Jaumave	
Unidos 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	



Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo  
Primer trimestre 2024



<b>Matamoros</b>	
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
<b>Reynosa</b>	
Ej. Santa Ana	80,899,409
<b>Victoria</b>	
La Garra 1-02-89 Has.	450,000
14-19-93 Has	14,697,609
51-00-78 Has	64,795,103
<b>Nuevo Laredo</b>	
Área Bul. Luis Donaldo Colosio	2,088,401
71-91-61 Eduardo Mtz. Morales	21,492,938
<b>Aldama</b>	
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
<b>Altamira</b>	
Reserva	49,837
Águila 8	15,896
Águila 4	5,676
D2 Sector 02	8,945



## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024



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



## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024

Sector 68	1,566,096
Sector Pemex	236,293
Sector 39B	17,602
Sup. Ocupada en Forma Irregular	56,906
07 A 5	11,215
07 A 6	10,982
Ganadera	1,834,689
185-45-02-.90 Has. El Burro	21,113,657
07 B Polígono D21	50,664
40-41-70.50 Has.	5,643,496
119-74-85.77 Has. (Germán Eich)	18,173,450
104-00-00 Has. (Jorge Marm Na)	9,532,500
2a Etapa Unidos Avanzamos 35-56-35.33 Has.	24,084,225
Díaz Ordaz	
San Joaquín del Monte	351,579
6-95-37.06 Has. (Oscar Alexa)	4,803,099
González	
1-75-04.26 Has.	787,692
Río Bravo	
1-34-76-.87 Has. Nvo. Progreso	176,913
20-01-27.56 Has. Nvo. Progreso	7,923,205
Mante	
75-00-00 Has. (Azaed Ramírez)	24,133,634
San Fernando	
5,943.343 m2	60,000
Xicoténcatl	



## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024

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, 876,087 el cual se integra como sigue:

Concepto	Saldo Bienes Muebles	Depreciación Acumulada	Por depreciar	Porcentaje de depreciación
Mobiliario y equipo de administración	18,348,119	17,447,438	900,681	10
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	45,820	1,527	44,293	10



## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024



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
<b>Total</b>	<b>38,876,087</b>	<b>35,847,484</b>	<b>3,028,603</b>	

### **Mobiliario y Equipo de Oficina**

Esta cuenta presenta un saldo de \$18, 348,119 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 \$45,820 y representa la inversión en mobiliario.

### **Equipo de transporte**

Esta cuenta presenta un saldo de \$15, 562,313 el cual representa el valor del equipo de transporte propiedad del Organismo.

### **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).

### **Activos Intangibles**

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





## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024



### 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
<b>Total</b>	<b>45,243,490</b>



Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo  
Primer trimestre 2024



**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).

<b>SERVICIOS PERSONALES</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE</b>
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
Serna Ibarra Héctor Herón	Depósito Duplicado	44
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	4,351,165
	<b>CUENTA 2111</b>	<b>4,355,840</b>



Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo  
Primer trimestre 2024



<b>PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE</b>
Rusal, S.A. de C.V.	Refacciones y accesorios para vehículo	1,070
Gerardo Rangel Medina	Papelería	1,592
Juan José Luna Franco	Certificaciones	16,356
Comercial Papelera de Victoria, S.A. de C.V.	papel oficio	672
Roberto de la Fuente Reta	Regulador de Voltaje	7,022
Marco Antonio Mansur Sánchez	Certificaciones	273
Etienne y Profesionales Asociados S.C.	Ratificaciones	16,356
María Guadalupe Soto Reyes	Ratificaciones	16,356
Diego Armando Villanueva Morales	Ratificaciones	8,178
Luis Ernesto Lavín Montemayor	Certificaciones	176
Asesoría Computacional Empresarial, S.A. de C.V.	No break, disco duro , cámaras tipo bala, kit de transeptores	13,181
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
Secretaria de Finanzas	3% S/Nóminas del mes de Marzo	215,246
	<b>CUENTA 2112</b>	<b>2,368,991</b>



Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo  
Primer trimestre 2024



<b>CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS POR PAGAR A CORTO PLAZO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE</b>
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
	<b>CUENTA 2113</b>	<b>333,733</b>
<b>TRANSFERENCIAS OTRORGADAS POR PAGAR A CORTO PLAZO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE</b>
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
	<b>CUENTA 2115</b>	<b>46,650</b>
<b>INTERESES, COMISIONES Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA PUBLICA POR PAGAR A CORTO PLAZO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE</b>
Intereses, Comisiones y Otros Gastos por Pagar a Corto Plazo	Interés de Deuda Pública Interna	749,684
		<b>749,684</b>



Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo  
Primer trimestre 2024



<b>RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE</b>
Acreeedores Diversos	Retenciones a los trabajadores, y aportaciones del Instituto (fondo de ahorro, ipsset, ayuda póstuma etc.)	4,381,554
Pena Convencional	Deducción en estimaciones de contratistas	273,163
Cámara de la Industria de la Construcción	2% de deducción en estimaciones de contratistas	140,712
Inspección , Vigilancia y Control Sría 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)	2,068,639
	<b>CUENTA 2117</b>	<b>11,007,364</b>
<b>OTRAS CUENTAS POR PAGARA A CORTO PLAZO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE</b>
Otros Cuentas por pagar a corto plazo	Cancelación Administración de Lotes((Victoria) a beneficiarios por no cumplir con sus pagos	67,718
		<b>67,718</b>



## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024



<b>OTROS DOCUMENTOS POR PAGARA A CORTO PLAZO</b>	<b>CONCEPTO</b>	<b>IMPORTE</b>
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.)	11,447,284
		<b>11,447,284</b>

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

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

Presenta un saldo de \$9, 907,598, los movimientos de esta cuenta representan las mensualidades pagadas durante el trimestre; el saldo que muestra esta cuenta representa las mensualidades por pagar en el ejercicio 2024.

- 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.



## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024



### **Pasivos Diferidos a Corto Plazo**

#### **Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo**

El importe por \$92, 039,290 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) Cuarto Rosa presenta un saldo de \$54, 360 aportaciones de beneficiarios para el programa.
- b) Desarrolladores de vivienda. Presenta un saldo de \$33, 164,674
- c) Suelo Legal. El saldo por \$49, 514,280 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.
- d) 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.
- e) 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.
- f) Unidades básicas de Vivienda (UBV) presenta un saldo de \$47,222 corresponde a la aportación y ahorro de los beneficiarios del programa autoproducción de vivienda 2018 "Tiempo de Todos"
- g) Poblado Villa de Altamira presenta un saldo de \$93,000
- h) 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, 900,821 Pagos Universales (depósitos no identificados), Anticipo de Lotes



## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024



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

Representa un saldo de \$20, 599,109 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, 568,869 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
		<b>8,656,097</b>





## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024



### 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 \$ 82, 847,118, 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	250,534
		82, 847,118



## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024



### **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 \$51, 871,939 corresponde al resultado del periodo enero - marzo de 2024.

#### **Resultados de Ejercicios Anteriores**

El saldo de esta cuenta por \$1, 300, 571,553 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).



## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024



### 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 Secretaría de Finanzas que corresponden a ingresos por recuperación de cuentas por cobrar de lotes, viviendas y otros programas de vivienda (recursos propios) y rendimientos. Estos reintegros se empezaron a pagar a Secretaria de Finanzas en el mes de agosto de 2017, debido a la instrucción recibida de parte de la Secretaría, dichos reintegros fueron autorizados por la Junta de Gobierno en la sesión ordinaria número 60.

### IV. NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

#### Efectivo y equivalentes

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

	2023	2022
Efectivo	11,500	1,900
Bancos/Tesorería	96,698,255	73,647,795
Bancos/Dependencias y Otros	0	0
Inversiones Temporales (hasta 3 meses)	15,717,745	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
<b>Total de Efectivo y Equivalentes</b>	<b>112,427,500</b>	<b>88,984,920</b>



Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo  
Primer trimestre 2024



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
Cámaras fotográficas y de video	13,288.00	Estatal	0.00
Equipo de Computo	25,404.00	Estatal	12,702.00

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
<b>Resultados del Ejercicio Ahorro/Desahorro</b>	<b>51,871,939</b>	<b>60,420,769</b>
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.		
Depreciación	0	1,310,624
Amortización	0	0
Proveedores pendientes de pago	296,302	11,603,009
Servicios personales pendientes de pago	95,194	379,830
Subsidios Estatales pendientes de pago	0	-301,818
Ingresos por venta de bienes y servicios pendientes de cobro	2,315,863	-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



Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo  
Primer trimestre 2024



Ganancia/pérdida en venta de bienes muebles, inmuebles e intangibles	0	0
Incremento en cuentas por cobrar	0	0
Perdidas Extraordinarias	-27,776,927	-15,615,273
Inversión Pública	0	24,982,066
<b>Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación</b>	<b>26,802,371</b>	<b>74,369,071</b>

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

<b>Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo</b> Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Marzo del 2024 (Cifras en pesos)	
--	--

<b>1.- Ingresos Presupuestarios</b>	<b>105,784,631</b>
<b>2.- Más ingresos contables no presupuestarios</b>	<b>0</b>
Ingresos Financieros	0
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	



Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo  
Primer trimestre 2024



<b>3.- Menos ingresos presupuestarios no contables.</b>	<b>0</b>
Productos de capital	
Aprovechamiento de capital	
Ingresos derivados de financiamiento	
Otros Ingresos derivados de financiamiento	
Otros ingresos presupuestarios no contables	
<b>4.- Ingresos Contables (4= 1 + 2 - 3)</b>	<b>105,784,631</b>

**Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo**  
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables  
Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Marzo del 2024  
(Cifras en pesos)

<b>1.- Total de Egresos ( Presupuestarios no contables)</b>	<b>54,842,457</b>
---	-------------------



Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo  
Primer trimestre 2024



<b>2.- Menos egresos presupuestarios no contables</b>	<b>2,952,454</b>
Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización.	
Materiales y Suministros	
Mobiliario y equipo de administración	12,702
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	
Equipo e instrumental médico y de laboratorio	
Vehículos y equipo de transporte	
Equipo de defensa y seguridad	
Maquinaria, otros equipos y herramientas	
Activos Biológicos	
Bienes Inmuebles	
Activos Intangibles	
Obra Pública en bienes de Dominio Público	
Obra pública en bienes propios	
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	2,939,752
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)	
Otros Egresos Presupuestales No Contables	



Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo  
Primer trimestre 2024



<b>3. Más Gasto Contables No Presupuestales</b>		<b>2,022,689</b>
Estimaciones, Depreciaciones y deterioros, obsolescencia y amortizaciones		
Provisiones		
Disminución de inventarios		
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia		
Aumento por Insuficiencia de Provisiones		
Otros Gastos	2,022,689	
Otros Gastos Contables No Presupuestales		
<b>4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)</b>		<b>53,912,692</b>

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

  
Arq. Manuel Guillermo Treviño Cantú  
Director General

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





## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Primer trimestre 2024



### 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 marzo de 2024.

##### Ley de Ingresos

8.1.1	Ley de Ingresos Estimada	142, 420,849
8.1.3	Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	219, 634,214
8.1.4	Ley de Ingresos Devengada	105, 784,631
8.1.5	Ley de Ingresos Recaudada	101, 909,515

##### Presupuesto de Egresos

8.2.1	Presupuesto de Egresos Aprobada	142, 420,849
8.2.3	Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	212, 489,636
8.2.5	Presupuesto de Egresos Devengado	58, 842,457
8.2.6	Presupuesto de Egresos Ejercido	54, 774,583
8.2.7	Presupuesto de Egresos Pagado	52, 719,400

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