

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo  
Tercer 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.

**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.

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo  
Tercer trimestre 2024

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 septiembre de 2024

Lotes	16,156,575
Desarrolladores	6,567,546
Viviendas	2,606,589
FONHAPO	42,741
Mejoramiento de vivienda	38,984
Ingresos por financiamiento	6,460,147
Intereses moratorios	442,972
TOTAL	32,315,554

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 TIE 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 período 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.

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo  
Tercer Trimestre 2024

Se efectuó el 12 de septiembre de 2019 convenio de modificatorio al contrato 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 por PCR Verum al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo.

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

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 \$30, 575,695 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 \$207, 204,747 el cual representa los subsidios otorgados por Secretaría de finanzas para gasto de operación, deuda pública, programas y obra pública.

**Otros ingresos y beneficios**

Esta cuenta presenta un saldo de \$11, 381,371 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 \$98, 344,164 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, 429,905 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 \$8, 620,796 se origina por los pagos efectuados de todo tipo de servicios que se contratan con particulares.

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

**Subsidios y subvenciones**

El saldo que presenta esta cuenta por \$15, 083,683 corresponde a gastos de programas del organismo.

**Ayudas Sociales**

El saldo de esta cuenta por \$1, 417,800 corresponde a programas de ayudas sociales.

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

**Intereses de la deuda pública.**

El saldo de la cuenta por un importe de \$6, 097,664 corresponde a los intereses pagados, derivado de crédito otorgados por la institución de crédito BBVA Bancomer en 2014.

**Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias**

**Otros gastos**

Presenta un saldo de \$13, 512,194 que se debe al costo por la venta a plazos de lotes asignados al público en general.

**Inversión Pública**

Esta cuenta presenta un saldo \$2, 479,887 corresponde a la obra Construcción de la segunda etapa del parque lazos del bienestar.

**II. NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**Activo**

**Efectivo y Equivalentes**

Esta cuenta presenta un saldo de \$143, 952,597 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 \$127, 421,641 representa el importe en efectivo en los bancos depositarios.

**Inversiones Temporales**

Monto disponible en cuentas de inversión. El monto por \$16, 519,456 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 \$519, 527,719 el cual se integra como sigue:

**Cuentas por Cobrar a Corto Plazo**

El importe por \$476, 483,700 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 30 de Sep. 2024	Saldo al 31 de Dic 2023	Variación
1) Lotes	293,656,364	284,449,944	-9,206,420
2) Lotes Desarrolladores	62,600,374	90,965,114	28,364,740
3) Vivienda	48,132,651	49,468,658	1,336,007
4) Créditos FONHAPO	19,847,286	19,890,026	42,740
5) Mejoramiento de Vivienda	52,191,967	52,250,953	58,986
6) Ingresos por servicios	55,058	0	-55,058
<b>Total</b>	<b>476,483,700</b>	<b>497,024,695</b>	<b>20,540,995</b>

- 1) Lotes: El saldo por \$293, 656,364 representa el 62% del total de la cuenta, en este trimestre disminuye por las mensualidades pagadas de los colonias y fraccionamientos.
- 2) Lotes desarrolladores: El saldo por \$62, 600,374 representa el 13% 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, 132,651 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 \$19,847,286 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, 191,967 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 \$42, 766,196, se debe principalmente a los anticipos entregados a mandantes, el resto a viáticos pendientes de comprobar.

#### **Otros Derechos a Recibir Efectivo**

El importe por \$277,823 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
<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 \$17,093 que se debe principalmente a los a lo siguiente:

Nombre	Importe
Gabriel Soberon Palacios	17,093

**Anticipo a Contratistas por Obras Públicas**

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

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

**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.

<b>INVENTARIO DE MERCANCÍAS PARA VENTA</b>	<b>821,549,232.00</b>
Inventario de Reservas	
Inventario de Lotes Disponibles	
Matamoros	
B. Praderas de la Rioja (Ej. la Luz)	2,900,535.00
Gral. Lucio Blanco	18,000.00

**Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo**  
**Tercer trimestre 2024**

Vamos Tamaulipas	6,621,581.00
Matamoros	15,500.00
Integración Familiar	2,181,398.00
Marta Rita Prince (Los Arados)	170,410.00
Jesús Vega Sánchez	1,569.00
San Fco. del Rincón	657,036.00
Las Alamedas 2411 Lotes	188,865,575.00
Unidos Avanzamos S. Juan Esteros	129,404,037.00
Fracc. Lomas de San Juan	1,472,000.00
Reynosa	
Unidad y Esfuerzo	154,530.00
Integración Familiar	29,339.00
Vamos Tamaulipas	2,187,859.00
Unidad y Esfuerzo III 228 Lotes	2,305,332.00
Fracc. Fundadores	45,900.00
Riberas del Carmen	668,728.00
Riberas del Carmen (Lotes Sur	1,468,663.00
Fr. Nuevo México	105,355,617.00
Victoria	
Fracc. Bellavista 621 Lotes (Unidos Avanzamos)	200,588.00
2105 Lotes Urb. (Marte R. Gómez)	105,212.00
Vamos Tamaulipas	943,476.00
Amp. El Palmar (Sipo)	334,661.00
Vamos Tamaulipas (Sipo)	891,579.00
Integración Familiar	210,717.00
Ampl. Chapultepec (Fracc. Campestre El Cerezo)	155,827.00
Fracc. Riberas del Río (1245+179+247) Todos por Tamaulipas	49,740.00
Altavista 1,166.96m2 M-4	116,696.00
B. Pajaritos	84,208,728.00

**Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo**  
**Tercer Trimestre 2024**

Barrio Praderas del Bosque	5,673,384.00
B. Bosque II 8 has. Cleotilde C.	488,295.00
B. Peregrina	3,338,777.00
Fracc. Tiempo de Todos	14,457,180.00
Altamira	
Fracc. Unidos Avanzamos	37,948,534.00
Huatulquito - Acapulquito 50,325	1,737,741.00
Tierra Libre	17,514,584.00
Ej. Villas de Altamira	22,713,345.00
Llera	
La Huerta	197,424.00
Gómez Farías	
Integración Familiar	560,088.00
González	
Unidos Avanzamos (Fundadores)	14,052,653.00
Superación	566,997.00
Valle Hermoso	
Las Flores y Los Fresnos	258,242.00
Palo Alto	3,831.00
Soto la Marina	
Nueva Rosita	45,310.00
Abasolo	
Integración Familiar Et. 2	104,442.00
Vamos Tamaulipas	36,191.00
Jiménez	
Integración Familiar	1
Río Bravo	
Fracc. Unidos Avanzamos	11,576,570.00
Integración Familiar	398,355.00

**Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo**  
**Tercer trimestre 2024**

Mante		
Fracc. Jalisco 300 Lotes	19,001,683.00	
Vamos Tamaulipas	13,158.00	
Fracc. Jalisco 510	8,883,500.00	
Miguel Alemán		
Montebello	92,069.00	
Col. Montebello	241,915.00	
Col. Presidente	119,335.00	
Unidos Avanzamos 20 Has. Ma. Oralia	10,878,259.00	
Xicoténcatl		
Unidos Avanzamos 76-10-.06 Has. Vamos Tam.	841,222.00	
(13-37-10 Has. José Narro Cespe	4,069,411.00	
Nuevo Laredo		
Fracc. Itavu	29,856,072.00	
Fracc. ITAVU 55-49-21.78 Has.	8,950,414.00	
Aldama		
Del Valle	2,170,560.00	
San Fernando		
Fracc. Valores 30-22-95.891 Has.	3,922,751.00	
Camargo		
Unidos Avanzamos 16-07-91373 Has	9,476,855.00	
Mier		
Fracc. B. del Cántaro	3,197,586.00	
Jiménez		
Ampl. Integración Familiar	692,373.00	
Hidalgo		
Roberto Glz. Barrera 11-42-68	1,535,787.00	
Inventario de Reservas para Regularización		
Matamoros		
Lotes Corett (50)	134,855.00	

**Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo**  
**Tercer Trimestre 2024**

Reynosa		
6-76-10 Has (Rubén E. Arjona G.)		772,075.00
Universitaria		1,435,281.00
Voluntad y Trabajo		33,990.00
Victoria		
Ampl. Simón Torres		163,370.00
Álvaro Obregón		795,902.00
Ampl. Azteca		398,875.00
Ampl. Tamaulipas		763,857.00
Amp. Matías Hinojosa		1,149,084.00
Amp. Pепенadores		299,410.00
Amp. Liberal		385,520.00
Enrique Lara		409,535.00
Sector La Huerta		209,790.00
Ampl. Altas Cumbres		701,734.00
Granja Eivita		25,906.00
González		
Congregación Magiscatzin		497,484.00
Soto la Marina		
Miguel de la Madrid		214,509.00
Madero		
Adriana González de Hernández		19,133,476.00
El Parque y Los Coyoles		238,474.00
Ampl. Revolución Verde		1,396,286.00
Fracc. Fundadores		349,169.00
Altamira		
Santo Tomas, Ampl. Bahía, Ampl. José Ma. Morelos		1,184,956.00
Col. Quinta Rosita (Altamira)		37,349.00

**Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo**  
**Tercer trimestre 2024**

Río Bravo	235,154.00
Terrenos	878,414.00
Inventario de Reservas para Donación	
Victoria	
B. Pajaritos	5,261,680.00
Inventario de Viviendas	
Matamoros	11,717,517.00
Reynosa	34,000.00
Victoria	1,008,665.00
Mante	616,930.00
Madero	1,318,873.00
Altamira	1,450,585.00
Viviendas INFONAVIT	
Altamira	730,950.00
Reynosa	399,850.00
Nuevo Laredo	110,000.00

**Almacenes**

**Almacén de Materiales y Suministros.**

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

**Inversiones Financieras**

**Títulos y Valores a Largo Plazo**

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

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

**Documentos por Cobrar a Largo Plazo**

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

**Desarrolladores**

Fracc. Lomas de Guadalupe	Contratos Compra - Venta de lotes	148,833
---------------------------	-----------------------------------	---------

**Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles**

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

Esta cuenta presenta un saldo de \$449, 527,928 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**  
*Inventario de Reservas Lotes en Proceso de  
Urbanización*  
**428,420,464**



Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo  
Tercer trimestre 2024

Matamoros	4,999,169
5-87-23-33 Has. (Raúl de Garza El Refugio)	
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	
Area Bul. Luis Donaldo Colosio	2,088,401
71-91-61 Eduardo Mtz. Morales	21,492,938

Instituto Tamaulpeco de Vivienda y Urbanismo  
Tercer Trimestre 2024

Aldama	19,273
Jesús Vega Sánchez	3,500,000
10-00-00 Has. (Baltazar Leal Ruiz)	1,842,540
5-26-44 Has. (Baltazar Leal Ruiz)	
Altamira	
Reserva	49,836
Águila 8	15,896
Águila 4	5,676
D2 Sector 02	8,945
D9 Sector 18	62,133
Franja Polígono B Sec. 11	5,970
Franja Polígono B2 Sec. 7	5,208
Franja Sec. 09	26,235
Franja Sec. 11	10,341
Franja Sec. 18	1,686
Franja Sec. 20A	14,165
Franja Sec. 35A	9,014
Franja Sec. 35B	6,603
Franja Sec. 35C	7,229
Franja Sec. 35D	13,246
Franja Subestación Sec. 7	11,533
Predio Boshio	2,260,098
Sector 30B	234,866
Sector 14B	10,559
Sector 15	48,232
Sector 17	53,717
Sector 22D	27,719
Sector 29 A 1	18,061
Sector 29A Franja M29 A 2	7,442
Sector 29B	13,086
Sector 30A1	4,827
Sector 30A2	61,718
Sector 30A3	16,137
Sector 49	28,958

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo  
Tercer trimestre 2024

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
Higuerones119-74-85.77 Germán Eichelman Rodríguez	18,173,450
104-00-00 Has. (Jorge Marm Na)	9,532,500
2a Etapa Unidos Avanzamos 35-56-35.33 HAS.	24,084,225
Díaz Ordaz	
San Joaquín del Monte	351,579
6-95-37.06 Has. (Oscar Alexa)	4,803,099
González	
1-75-04.26 Has.	787,692
Río Bravo	
1-34-76-.87 Has. Nvo. Progreso	176,913
20-01-27.56 Has. Nvo. Progreso	7,923,204
Mante	
75-00-00 Has. (Azaed Ramírez)	24,133,639
San Fernando	
5,943.343 m2	60,000
Xicoténcatl	
1-25-56 Has. (Juan M. Pineda R.)	625,000
1-00-00 Has. (José de la Torre)	350,000
7-00-00 Has. (Carlos F. Lozano)	2,850,000
Acapulco	
Fracc. Brisas del Márquez	5,421,000
Soto la Marina	
1-01-43 Has. (Conrado de la Garza Saldaña)	3,226,616

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo  
Tercer Trimestre 2024

<i>Padilla</i>	
<i>56-69-08 Has</i>	113,400
<i>Hidalgo</i>	1,000,000
<b>Terrenos</b>	<b>2,000,000</b>

**Edificios no habitacionales**

El saldo por \$12,917,776 representa el valor histórico del inmueble donde se encuentran las oficinas centrales, el cual presenta un depreciación de \$7,718,671 considerando 30 años de vida útil 3.3% de acuerdo a los parámetros publicados en el Diario Oficial el 15 de agosto de 2012.

**División de terrenos y construcción de obras de urbanización en proceso.**

Presenta un saldo de \$3, 644,283 el cual se debe a obra en proceso del Diseño conceptualización, fabricación y montaje de escultura en el Chorrito municipio de Hidalgo

**Bienes muebles**

Esta cuenta presenta un saldo por \$37, 491,995 el cual se integra como sigue:

Concepto	Saldo Bienes Muebles	Depreciación Acumulada	Por depreciar	Porcentaje de depreciación
Mobiliario y equipo de administración	13,726,893	12,692,540	1,034,353	10
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	59,108	1,527	57,581	10
Equipo de Transporte	18,779,159	13,540,575	5,238,584	20
Maquinaria, otros equipos y herramientas	4,926,835	4,857,944	68,891	10
<b>Total</b>	<b>37,491,995</b>	<b>31,092,586</b>	<b>6,399,409</b>	

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo  
Tercer trimestre 2024

**Mobiliario y Equipo de Oficina**

Esta cuenta presenta un saldo de \$13, 726,893 y representa la inversión en mobiliario, equipo de cómputo, sonido y comunicación propiedad del Organismo.

**Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo**

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

**Equipo de transporte**

Esta cuenta presenta un saldo de \$18, 779,159 el cual representa el valor del equipo de transporte propiedad del Organismo.

**Maquinarias, otros equipos y herramientas**

Esta cuenta presenta un saldo de \$4, 926,835 el cual corresponde a instalaciones de centros de producción de autoempleo (bloqueras).

**Activos Intangibles**

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

**Estimaciones y Deterioros**

**Depreciaciones, deterioros y amortización acumulada de bienes**

**Estimaciones y Deterioros**

Presenta un saldo de \$-40, 488,592 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%

**Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo**  
Tercer Trimestre 2024

Concepto	Depreciación Acumulada
Edificio no habitacionales	8,560,234.00
Mobiliario y equipo de administración	12,692,540
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>40,488,592</b>

**Activos Diferidos**

**Otros Activos Diferidos**

Presenta un saldo \$ 1,363,153 integrado por lo siguiente:

**Estudios formulación y evaluación de proyectos**

Presenta un saldo de \$1,296,621 que corresponde a elaboración de proyectos de obra de este instituto.

**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).

CONCEPTO	CONCEPTO	IMPORTE
Arias Mota Ricardo	Sueldo pendiente de pago	1,120
Benavidez González José Manuel	Sueldo pendiente de pago	63
Berlanga Viera Roberto	Diferencia en viatico pendiente de pago	37
Coronado Rebullosa Norma Alejandra	Diferencia en cobranza	400
Garza Varela Rafael Faraón	Sueldo pendiente de pago	2,303
Cruz López Marina	Sueldo pendiente de pago	673
Izaguirre Ortiz Luis Manuel	Diferencia en viatico, reintegro de mas	26
Martínez Pineda Carlos Alberto	Diferencia en viatico, reintegro de mas	10
ISSSTE	Aportación de Seguridad Social	139,562
S.U.T.S.P.E.T	Fondo de Ahorro para el Retiro- Aportación Patrón	4,520,985
IPSSET	Aportación de Sistema para el Retiro	13,440
IPSSET	Prestaciones y Haberes de Retiro	303,652
	<b>CUENTA 2111 SERVICIOS PERSONALES POR PAGAR A CORTO PLAZO</b>	<b>4,982,271</b>



CONCEPTO	CONCEPTO	IMPORTE
Centro Llantero Garza, S.A. de C.V.	Refacciones y Accesorios para Vehículos	15,807
Integra de Victoria, S.A. de C.V.	Refacciones y Accesorios Equipo de Computo	15,892
Jorge Basilio Hawach Charur	Post it	860
Química Industrial Mayter, S.A. de C.V.	Gel Antibacterial	765
Rusal, S.A. de C.V.	Calavera para vehiculo	1,069
Materiales y Multuservicios Azteca, S.A. de C.V.	Material pino Navideño	22,749
Comercial Papelera de Victoria, S.A. de C.V.	Paperería y Útiles de Escritorio	5,785
Roberto de la Fuente Reta	Tóner	5,903
Isolda Ma. De Mendiola Arrellano	Lona Vinil	3,828
Adrián Montañez Delgado	Tóner	916
Roberto Carlos Balderas Márquez	Regulador de Voltaje	3,270
Amado Rodríguez Pérez	Sello autoentintable	1,392
Máquinas de Comunicación Digital, S.A. de C.V.	Renta Multifuncional	18,096
Francisco Salazar Guerra	Paperería y Útiles de Escritorio	57,652
José Concepción Báez Alvarado	Refacciones y Accesorios para Vehículos	61,268
Marco Antonio Manzur Sánchez	Certificaciones	818
Servicios Serumse RG, S.A. de C.V	Guías de Mensajería	57,977



Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo  
Tercer trimestre 2024

Martha Yadira Ramírez Reyna	Botellones de Agua	3,473
Computadoras y Sistemas de Victoria, S.A. de C.V.	Modulo y Disco	4,663
María Guadalupe Soto Reyes	Ratificaciones	16,356
Carlos Sánchez Saldivar	Mtto y Refacciones para Vehículo	28,722
Durur, S.A. de C.V.	Material de Limpieza	57,631
Emma Álvarez Chávez	Ratificaciones	16,356
Walter Damián Gámez Medina	Plafón	11,040
Luis Ernesto Lavín Montemayor	Ratificaciones	16,356
Eloy Edgardo Cantú Pérez	Renta Multifuncional	105,096
Irma Graciela Cortina Rodríguez	Botas de Hule	5,570
Multifuncional y Copiado De Tampico, S.A. De C.V.	Renta Multifuncional	18,444
Integra de Victoria, S.A. de C.V.	Computadoras de Escritorio	29,000
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
Computadoras y Sistemas de Victoria, S.A. de C.V.	Computadora portátil	8,874
Irma Graciela Cortina Rodríguez	Aire Acondicionado	7,000
Secretaria de Finanzas	3% S/Nóminas del mes de Junio	165,034
<b>CUENTA 2112 PROVEEDORES POR PAGAR A CORTO PLAZO</b>		<b>2,840,176</b>



CONCEPTO	CONCEPTO	IMPORTE
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 CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS POR PAGAR A CORTO PLAZO</b>	<b>333,733</b>

CONCEPTO	CONCEPTO	IMPORTE
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 TRANSFERENCIAS OTORGADAS A PAGAR A CORTO PLAZO</b>	<b>46,650</b>

CONCEPTO	CONCEPTO	IMPORTE
Acreedores Diversos	Retenciones a los trabajadores, y aportaciones del Instituto (fondo de ahorro, ipssset, ayuda póstuma etc.)	5,092,281
Penas Convencional	Deducción en estimaciones de contratistas	363,743

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo  
Tercer trimestre 2024

Cámara de la Industria de la Construcción	2% de deducción en estimaciones de contratistas	140,575
Inspección , Vigilancia y Control Sría de la Contraloría	5% de deducción en estimaciones de contratistas	4,143,432
Tesorería de la Federación	Impuestos por pagar de Diciembre (ISR Retención por salarios , 10% s/arrendamiento,1.25% Resico y 10% s/honorarios)	1,127,790

**CUENTA 2117 RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAER A CORTO PLAZO**

**10,867,821**

**CONCEPTO**

Otros Cuentas por pagar a corto plazo

**CONCEPTO**

Cancelación Administración de Lotes((Victoria) a beneficiarios por no cumplir con sus pagos

**IMPORTE**

67,717

**CUENTA 2119 OTRAS CUENTAS POR PAGARA A CORTO PLAZO**

**67,717**

**CONCEPTO**

Otros Documentos por pagar a corto plazo

**CONCEPTO**

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

**IMPORTE**

12,219,018

**CUENTA 2129 OTROS DOCUEMNTOS POR PAGARA A CORTO PLAZO**

**12,219,018**

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

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

Presenta un saldo de \$2, 993,092, los movimientos de esta cuenta representan las mensualidades pagadas durante enero - septiembre; 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 TIE 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 crédito simple de apertura 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 insoluble del Crédito que calcularán a una tasa anualizada que será el equivalente a la Tasa TIE más .70 puntos porcentuales.

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

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

El importe por \$59, 343,492 corresponde principalmente al ahorro previo efectuado por los solicitantes de lotes para el enganche del mismo, el cual se cancela cuando se le asigna un lote y se efectúa el contrato.

- a) Desarrolladores de vivienda. Presenta un saldo de \$9,770,899
- b) Suelo Legal. El saldo por \$49, 166,437 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.

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo  
Tercer trimestre 2024

- e) Unidades básicas de Vivienda (UBV) presenta un saldo de \$48,222 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.
- h) Cuarto Rosa presenta un saldo de \$750 aportaciones de beneficiarios para el programa.

**Otros Pasivos diferidos**

Otros Pasivos diferidos a corto plazo \$9, 006,899 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 \$21, 798,631 el cual se integra como sigue

**Fondos en Garantía a Corto Plazo**

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

**Fondos Fideicomisos, Mandatos y Análogos a Corto Plazo**

Esta cuenta presenta un saldo de \$21, 768,391 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**

NOMBRE	CONCEPTO	IMPORTE
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>PASIVO NO CIRCUALNTE</b>	<b>CUENTA 2199</b>	<b>8,656,097</b>

**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 TIEE 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 TIEE más .70 puntos porcentuales.

**Pasivos Diferidos a Largo Plazo**

**Créditos Diferidos a Largo Plazo**

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

**Desarrolladores**

Fracc. Lomas de Guadalupe

Contratos Compra - Venta de lotes

148,833

**HACIENDA PÚBLICA/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 \$101, 175,720 corresponde al resultado del periodo enero - septiembre de 2024.

**Resultados de Ejercicios Anteriores**

El saldo de esta cuenta por \$1, 387, 438,234 se integra por el resultado de los ejercicios anteriores. La variación se debe principalmente a los ingresos propios del Instituto se concentraron en la Secretaría 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 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 Secretaría 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**

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	11,500	1,900
Bancos/Tesorería	127,421,641	73,647,795
Bancos/Dependencias y Otros	0	0
Inversiones Temporales (hasta 3 meses)	16,519,456	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>143,952,597</b>	<b>88,984,920</b>

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
Equipo de Computo	156,078.00	Estatal	118,204.00
Cámaras fotográficas y de video	13,288.00	Estatal	13,288.00
Maquinarias, otros equipos y herramientas	7,000.00	Estatal	0.00
Vehículos y Equipo de transporte	3,216,845.00	Recursos propios	3,216,845.00
Bienes inmuebles	294,332.00	FAFEF	294,332.00
Terrenos	2,000,000.00	Estatal	2,000,000.00

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

	2024	2023
<b>Resultados del Ejercicio Ahorro/Desahorro</b>	<b>101,175,720</b>	<b>60,420,769</b>
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.		
Depreciación	9704	1,310,624
Amortización	0	0
Proveedores pendientes de pago	722,791	11,603,009
Servicios personales pendientes de pago	760,051	379,830
Subsidios Estatales pendientes de pago	0	-301,818
Ingresos por venta de bienes y servicios pendientes de cobro	-13,333,641	-8,410,136
Ingresos por transferencias pendientes de cobro	0	0
Incrementos en las provisiones	0	0
Incremento en inversiones producido por revaluación	0	0
Ganancia/pérdida en venta de bienes muebles, inmuebles e intangibles	0	0
Incremento en cuentas por cobrar	0	0
Perdidas Extraordinarias	-8,813,329	-15,615,273
Inversión Pública	2,479,887	24,982,066
<b>Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación</b>	<b>83,001,183</b>	<b>74,369,071</b>

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo  
Tercer trimestre 2024

**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 30 de Septiembre del 2024  
(Cifras en pesos)

<b>1.- Ingresos Presupuestarios</b>	<b>249,161,813</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 o deterioro u obsolescencia	
Disminución del exceso de provisiones	
Otros Ingresos y beneficios varios	
Otros ingresos contables no presupuestarios	

<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>249,161,813</b>
--	--------------------

**Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo**  
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables  
Correspondiente del 1 de Enero al 30 de Septiembre del 2024.  
(Cifras en pesos)

<b>1.- Total de Egresos ( Presupuestarios no contables)</b>		<b>153,974,728</b>
<b>2.- Menos egresos presupuestarios no contables</b>		<b>24,410,621</b>
Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización.		
Materiales y Suministros	2,429,905	
Mobiliario y equipo de administración	156,078	
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	13,288	
Equipo e instrumental médico y de laboratorio		
Vehículos y equipo de transporte	3,216,845	
Equipo de defensa y seguridad		
Maquinaria, otros equipos y herramientas	7000	
Activos Biológicos		
Bienes Inmuebles	2,294,332	
Activos Intangibles		
Obra Pública en bienes de Dominio Público	6,124,170	
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		

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo  
Tercer trimestre 2024

Amortización de la deuda pública	8,872,382
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)	
Otros Egresos Presupuestales No Contables	1,296,621
<b>3. Más Gasto Contables No Presupuestales</b>	<b>18,421,986</b>
Estimaciones, Depreciaciones y deterioros, obsolescencia y amortizaciones	9,704
Provisiones	
Disminución de inventarios	
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	
Aumento por Insuficiencia de Provisiones	
Otros Gastos	13,502,490
Inversión no Capitalizable	2,479,887
Materiales y Suministros (consumos)	2,429,905
Otros Gastos Contables No Presupuestales	
<b>4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)</b>	<b>147,986,093</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 Firso 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 30 de septiembre de 2024.

<b>Ley de Ingresos</b>	
8.1.1	Ley de Ingresos Estimada 142,420,849
8.1.3	Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada 351,555,061
8.1.4	Ley de Ingresos Devengada 249,161,814
8.1.5	Ley de Ingresos Recaudada 224,446,801

**Presupuesto de Egresos**

8.2.1	Presupuesto de Egresos Aprobada 142,420,849
8.2.3	Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado 318,897,994
8.2.5	Presupuesto de Egresos Devengado 153,974,728
8.2.6	Presupuesto de Egresos Ejercido 153,667,219
8.2.7	Presupuesto de Egresos Pagado 152,447,012

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