

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.

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

10. Reporte de Recaudación.

Recuperación de ingresos a diciembre de 2024

Lotes	20,339,400
Desarrolladores	6,697,401
Viviendas	3,606,016
FONHAPO	42,741
Mejoramiento de vivienda	45,551
Ingresos por financiamiento	8,392,538
Intereses moratorios	567,713
TOTAL	39,691,360

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 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.

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo
Cuarto Trimestre 2024

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 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 \$38, 440,627 representa la venta a plazos registrados en la contabilidad, los cuales corresponden a venta de lotes.

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

Presenta un saldo de \$301, 236,274 el cual representa los subsidios otorgados por Secretaria de finanzas para gasto de operación, deuda pública, programas y obra pública.

Otros ingresos y beneficios

Esta cuenta presenta un saldo de \$13, 895,659 representa los ingresos cobrados por financiamiento, moratorios de las cuentas por cobrar, así como los rendimientos de las cuentas bancarias.

Gastos y Otras Pérdidas:

Gastos de Funcionamiento

Servicios Personales

Esta cuenta presenta un saldo de \$136, 121,526 el cual representa las remuneraciones pagadas al personal tales como sueldos, prestaciones y gastos de seguridad social, obligaciones laborales y otras prestaciones derivadas de una relación laboral, pudiendo ser de carácter permanente o transitorio.

Materiales y Suministros

El saldo de \$3, 125,034 representa las adquisiciones efectuadas de toda clase de insumos y suministros requeridos para la prestación de bienes y servicios públicos para el desempeño de las actividades administrativas.



Servicios Generales

Presenta un saldo de \$14, 000,134 se origina por los pagos efectuados de todo tipo de servicios que se contratan con particulares.

Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas

Subsidios y subvenciones

El saldo que presenta esta cuenta por \$17, 647,352 corresponde a gastos de programas del organismo.

Ayudas Sociales

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

Intereses, Comisiones y Otros Gastos de la Deuda Pública

Intereses de la deuda pública.

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

Otros Gastos y Pérdidas Extraordinarias

Otros gastos

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

Inversión Pública

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

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

II. NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

Efectivo y Equivalentes

Esta cuenta presenta un saldo de \$155, 170,368 el cual está integrado por las siguientes cuentas:

Efectivo

Presenta un saldo de \$1,500 el cual representa los recursos asignados al personal para cubrir gastos menores, así como dar cambio a los beneficiarios que se presentan a hacer sus pagos en las cajas receptoras de pagos.

Bancos/Tesorería

El saldo de \$138, 263,999 representa el importe en efectivo en los bancos depositarios.

Inversiones Temporales

Monto disponible en cuentas de inversión. El monto por \$16, 904,869 está invertido en mesa de dinero con vencimiento a la vista.

Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes y Bienes o Servicios a Recibir

Esta cuenta presenta un saldo de \$520, 287,875 el cual se integra como sigue:

Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

El importe por \$477, 281,693 corresponde al saldo por cobrar por la venta de lotes con servicios al público en general, a desarrolladores de vivienda, así como saldo por recuperar de los créditos Fonhapo y Mejoramiento de Vivienda. El monto registrado en esta cuenta corresponde al capital, no incluye financiamiento. Esta partida se integra de la siguiente manera:

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

- 1) Lotes: El saldo por \$294, 633,271 representa el 62% del total de la cuenta, en este trimestre disminuye por las mensualidades pagadas de los colonias y fraccionamientos.
- 2) Lotes desarrolladores: El saldo por \$62, 470,519 representa el 13% del total de la cuenta y se origina por la venta de lotes a los desarrolladores de vivienda, disminuye por las mensualidades pagadas.
- 3) Viviendas: El saldo de \$48, 127,366 representa el 10% del total de la cuenta, el cual corresponde a asignaciones de viviendas en Municipios del Estado.
- 4) Créditos Fonhapo: El saldo de \$19,810,077 representa el 4% del total de la cuenta, que corresponden a créditos hipotecarios otorgados durante el ejercicio 2007 y 2003, así como a créditos a la palabra otorgados en los años 1990 a 1995, por lo que son de difícil recuperación.
- 5) Mejoramiento de vivienda: el saldo de esta por \$52, 185,402 representa el 11% del total de la cuenta el cual corresponde principalmente a créditos de materiales, 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, 991,512, se debe principalmente a los anticipos entregados a mandantes, el resto corresponde a viáticos, que serán reintegrados en el ejercicio 2025.

Otros Derechos a Recibir Efectivo

El importe por \$14,670 representa la cobranza pendiente de depositar del último día hábil del mes. El depósito se realiza el siguiente día hábil.

Derechos a recibir bienes o servicios

Esta cuenta presenta un saldo por \$1, 874,337, el cual se integra como sigue:

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

Esta cuenta presenta un saldo de \$432,055

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

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

Esta cuenta presenta un saldo de \$167,094 que se debe principalmente a los a lo siguiente:

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

Anticipo a Contratistas por Obras Públicas

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

ANTICIPO A CONTRATISTAS POR OBRA PUBLICA A CORTO PLAZO		
Arjo Construcciones S.A. de C.V.	Anticipo contrato construcción pisos	49,498

Constructora Hernández Caballero	Anticipo contrato construcción pisos	28,638
Construcciones Industriales del Puerto, S.A. de	Anticipo a cuenta de factura	75,492
Construcciones y Maquinaria de Victoria	Anticipo introducción de línea de agua	169,441
Luis Alfonso Aguilar Medrano	Anticipo contrato construcción pisos	114,496
Proyectos 71, S. de R.L.	Anticipo contrato construcción pisos	111,177
Proyectos e Instalaciones Eléctricas	Anticipo instalación eléctrica	707,704
Soluciones Inteligentes de Construcción	Anticipo contrato construcción pisos	18,742
		1,275,188

Inventarios

Inventario de Mercancía para Venta.

El saldo de esta cuenta se refiere a lotes para venta al público en los diferentes municipios, inventario de viviendas, representa viviendas disponibles para venta al público.

INVENTARIO DE MERCANCÍAS PARA VENTA		817,902,459
Inventario de Reservas		
Inventario de Lotes Disponibles Matamoros		
B. Praderas de la Rioja (Ej. la Luz)		
Gral. Lucio Blanco	2,900,535	
Vamos Tamaulipas	18,000	
Matamoros	6,621,581	
Integración Familiar	15,500	
Marta Rita Prince (Los Aragdos)	2,181,398	
Jesús Vega Sánchez	170,410	
		1,569

instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo
Cuarto Trimestre 2024

San Fco. del Rincón	657,036
Las Alamedas 2411 Lotes	188,865,575
Unidos Avanzamos S. Juan Esteros	129,176,712
Fracc. Lomas de San Juan	1,472,000
Reynosa	
Unidad y Esfuerzo	154,530
Integración Familiar	29,339
Vamos Tamaulipas	
Unidad y Esfuerzo III 228 Lotes	2,191,336
Fracc. Fundadores	2,305,332
Riberas del Carmen	45,900
Riberas del Carmen (Lotes Sur	668,728
Fr. Nuevo México	1,468,663
Victoria	105,200,120
Fracc. Bellavista 621 Lotes (Unidos Avanzamos)	200,588
2105 Lotes Urb. (Marte R. Gómez)	1
Vamos Tamaulipas	940,022
Amp. El Palmar (Sipo)	334,661
Vamos Tamaulipas (Sipo)	891,579
Integración Familiar	210,717
Ampl. Chapultepec (Fracc. Campestre El Cerezo)	155,828
Fracc. Riberas del Río (1245+179+247) Todos por Tamaulipas	49,740
Altavista 1,166.96m2 M-4	116,696
B. Pajaritos	84,208,728
Barrio Praderas del Bosque	
B. Bosque II 8 has. Cleotilde C.	5,673,384
B. Peregrina	488,295
	3,338,777

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo
Cuarto trimestre 2024

Fracc. Tiempo de Todos Altamira	12,794,552
Fracc. Unidos Avanzamos Huatulquito - Acapulquito 50,325	37,152,488
Tierra Libre	1,737,741
Ej. Villas de Altamira	17,514,584
Llera	22,713,345
La Huerta	197,424
Gómez Farías	560,088
Integración Familiar	
González	
Unidos Avanzamos (Fundadores)	14,052,653
Superación	566,997
Valle Hermoso	
Las Flores y Los Fresnos	258,242
Palo Alto	3,831
Soto la Marina	
Nueva Rosita	45,310
Abasolo	
Integración Familiar Et. 2	104,442
Vamos Tamaulipas	36,191
Jiménez	
Integración Familiar	1
Río Bravo	
Fracc. Unidos Avanzamos	11,576,570
Integración Familiar	398,355
Mante	
Fracc. Jalisco 300 Lotes	19,001,683
Vamos Tamaulipas	15,831
Fracc. Jalisco 510	
Miguel Alemán	8,386,859

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo
Cuarto Trimestre 2024

Montebello	92,069
Col. Montebello	241,915
Col. Presidente	119,335
Unidos Avanzamos 20 Has. Ma. Oralia	10,870,169
Xicoténcatl	
Unidos Avanzamos 76-10-06 Has. Vamos Tam. (13-37-10 Has. José Narro Cespe	643,191
Nuevo Laredo	4,069,411
Fracc. Itavu	29,856,072
Fracc. ITAVU 55-49-21.78 Has.	8,950,414
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	9,476,855
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

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo
Cuarto trimestre 2024

Universitaria	1,435,281
Voluntad y Trabajo	33,990
Victoria	
Ampl. Simón Torres	163,370
Álvaro Obregón	795,902
Ampl. Azteca	398,875
Ampl. Tamaulipas	763,857
Ampl. Matías Hinojosa	
	1,149,084
Amp. Pepenadores	299,410
Amp. Liberal	385,520
Enrique Lara	409,535
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	19,133,476
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
Inventario de Reservas para Donación	
Victoria	
B. Pajaritos	
	5,261,680

Terrenos	878,414
Inventario de Viviendas	
Matamoros	11,717,517
Reynosa	34,000
Victoria	
Mante	1,008,665
Madero	616,930
Altamira	1,318,873
Viviendas INFONAVIT	
Altamira	1,150,585
Reynosa	730,950
Nuevo Laredo	399,850
	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 Intracoastero 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 \$445,883,646 el cual está integrado por las siguientes cuentas:

Terrenos

El saldo que presenta la cuenta de terrenos está integrado por \$2,545,406 representa el valor del terreno de oficinas centrales propiedad del organismo. Este consta de 6,400 m2 y fue donado por el Gobierno del Estado de Tamaulipas, mediante decreto número LVIII-849 publicado en el Periódico Oficial del Estado el 29 de septiembre de 2004. Este valor se determinó con un avalúo realizado en 1997.

Existen dos terrenos ubicados en el 27 Doblado en ciudad Victoria, uno de ellos se usa como almacén de mobiliario y equipo obsoleto, así como de archivo de documentación de años anteriores. Estos terrenos fueron donados por el Gobierno Federal cuando se extinguió INDECO y se creó el ITAVU, los cuales se encuentran en trámite de escrituración.

Así mismo se integra por Inventario de Reservas en Proceso de Urbanización \$428,420,464 que se refiere a reservas que están aún en proceso de urbanización y que todavía no están disponibles para la venta al público; Inventario de Reservas, representa reservas adquiridas que aún no se están urbanizando, Inventario de Reservas para Regularización se refiere a lotes que ya tienen un propietario pero que no están regularizadas para su adquisición.

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo
Cuarto Trimestre 2024

428,420,464

Inventario de Reservas

Inventario de Reservas Lotes en Proceso de

Urbanización

Matamoros

5-87-23-33 Has. (Raúl de Garza El Refugio)

Victoria

2-50-00 Has. (Eliud U. Revilla)

L-10 Poblado La Presa (Eliud)

Valle Hermoso

Unidos Avanzamos 8-28 Has. (Jorge L. Vargas)

Altamira

El Chocolate

Madero

Ampl. Emiliano Zapata

Jaumave

Unidos Avanzamos 0.975 Has.

Llera

Unidos Avanzamos 10-00 Has.

Hidalgo

Ej. Hidalgo 66-64-02.49 Has.

Inventario de Reservas

Matamoros

Jorge Alberto Pérez Glz. (1 Has.)

Parcela Ej. LA Luz (Ramiro S.)

Ej. El Juanillo 19-60-83.17

11-78-64 Has. (Armando Rdz.)

17-26-98 Has. (Eliseo Luiton Saucedo)

7-99-13.3790 Has. (Daniel Pérez)

El Mezquital

Reynosa

Ej. Santa Ana

Victoria

La Garra 1-02-89 Has.

14-19-93 Has

4,999,169

2,404,496

7,065,070

10,958,203

32,422,453

942,604

216,347

12,204,422

2,000,000

429,461

2,000,000

1,644,744

5,991,691

11,652,836

1,065,660

4,906,002

80,899,409

450,000

14,697,609

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo
Cuarto trimestre 2024

51-00-78 Has	64,795,103
Nuevo Laredo	
Área Bul. Luis Donaldo Colosio	2,088,401
71-91-61 Eduardo Mtz. Morales	21,492,938
Aldama	
Jesús Vega Sánchez	19,273
10-00-00 Has. (Baltazar Leal Ruiz)	3,500,000
5-26-44 Has. (Baltazar Leal Ruiz)	1,842,540
Altamira	
Reserva	49,836
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

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo
Cuarto Trimestre 2024

Sector 30A2	61,718
Sector 30A3	16,137
Sector 49	28,958
Sector 53	131,349
Sector 61	407,633
Sector 68	1,566,096
Sector Pemex	236,293
Sector 39B	17,602
Sup. Ocupada en Forma Irregular	56,906
07 A 5	11,215
07 A 6	10,982
Ganadera	1,834,689
185-45-02-.90 Has. El Burro	21,113,657
07 B Polígono D21	50,664
40-41-70.50 Has.	5,643,496
Higuerones119-74-85.77 Germán Eichelman Rodriguez	18,173,450
104-00-00 Has. (Jorge Marr 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 Ramirez)	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

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo
Cuarto trimestre 2024

Acapulco	5,421,000
Fracc. Brisas del Márquez	
Soto la Marina	3,226,616
1-01-43 Has. (Conrado de la Garza Saldaña)	
Padilla	113,400
56-69-08 Has	1,000,000
Hidalgo	
Terrenos	2,000,000

Edificios no habitacionales

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

Bienes muebles

Esta cuenta presenta un saldo por \$39,725,077 el cual se integra como sigue:

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

Mobiliario y Equipo de Oficina

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

Mobiliario y Equipo 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 \$20,690,805 el cual representa el valor del equipo de transporte propiedad del Organismo.

Maquinarias, otros equipos y herramientas

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

Activos Intangibles

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

Estimaciones y Deterioros

Depreciaciones, deterioros y amortización acumulada de bienes

Estimaciones y Deterioros

Presenta un saldo de \$-42,155,431 el cual representa las depreciaciones de los activos del Organismo. La vida útil o porcentaje de depreciaciones, deterioro o amortización utilizado en activos es el siguiente:

Edificios no Habitacionales	30 años de vida útil	3.3%
Mobiliario y equipo de oficina	10 años de vida útil	10%
Equipo de cómputo	3 años de vida útil	33.33%
Equipo de transporte	5 años de vida útil	20%

Concepto	Depreciación Acumulada
Edificio no habitacionales	8,985,103.00
Mobiliario y equipo de administración	13,124,087
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	12,463
Equipo de Transporte	14,331,047
Maquinaria, otros equipos y herramientas	4,866,959
Software	835,772
Total	42,155,431

Activos Diferidos

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

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

CONCEPTO	CONCEPTO	IMPORTE
Guadalupe Rodríguez Hinojosa	Proyecto Ejecutivo de Rehabilitación de Instalaciones Mercado Arguelles	215,879
Elizabeth María de Fátima Pesquera Caballero	Diseño , Conceptualización, Fabricación y montaje de Escultura de la Virgen del Chorrito	18,822,351
Construcciones Civiles y Maquinaria de Tamaulipas, S.A. de C.V.	Rehabilitación de toma domiciliaria, trabajos de desmonte y conformación de calles, Fracc. Unidos Avanzamos Matamoros, Rehabilitación de Redes de Agua Potable y Drenaje Sanitario c-21/2024	1,832,745
ELTECS, S.A. de C.V.	Elaboración de Proyecto Ejecutivo de las Redes de Distribución eléctrica y alumbrado 2da etapa Unidos Avanzamos Matamoros	690,373
Investigaciones y Proyectos Eléctricos, S.A. de C.V.	Revisión y Levantamiento detallado y gestiones ante la C.F.E., Fracc. Las Alamedas de Matamoros, Elaboración de Proyecto Ejecutivo de las Redes de Distribución eléctrica y alumbrado Unidos Avanzamos Valle Hermoso, Elaboración de Proyecto Ejecutivo de las Redes de Distribución eléctrica y alumbrado Unidos Avanzamos Llera	929,023
Luis Alberto González Cruz	Construcción de Cimentación y de la estructura de soporte de la escultura monumental de la Virgen del Chorrito, Proyecto Ejecutivo de Rehabilitación de Museo Interpretativo	19,790,660
José Rolando González Cruz	Proyecto Ejecutivo Plazoleta mirador y edificación complementarias para la Virgen del chorrito	887,510
Denny Acuña Cruz	Proyecto Ejecutivo laboratorio Ambiental	595,950



Fedra Arquitectos, S.A. de C.V.	Elaboración de Proyecto ejecutivo para la construcción de estacionamiento y elevador en el Planetario, Cd. Victoria	548,100
Luis Adrián Lozano Quintero	Trabajos de terracería y colocación de adoquín, bancas luminarias, arborización camellón central boulevard	94,612
Grupo Avape, S.A. de C.V.	Montaje de módulos y acabado de la Cruz monumental en Tula	5,154,964
Maderería el Retorno, S.A. de C.V.	Construcción y Cimentación para soporte de la Cruz Monumental de Tula	4,898,355
Sheidar Construcciones, S.A. de C.V.	Construcción de Barda Perimetral para cárcamo de Bombeo, fracc. Unidos Avanzamos Matamoros	91,970
Col. Quinta Rosita Altamira(Catastro)	Expropiación según decreto	65,084
COMAPA	Toma domiciliaria y descarga sanitaria de 67 lotes	73,700
Empresa de Construcciones García	Cont-Itavu-PT-10-MA-227 Est. No.1	2,657
Granja Elvita Victoria	Expropiación de Reserva 2-56-38.971 Has.	192,292
	CUENTA 2113 CONTRATISTAS POR OBRAS PUBLICAS POR PAGAR A CORTO PLAZO	54,886,223

CONCEPTO	CONCEPTO	IMPORTE
Block Victoria, S.A. de C.V.	Facturas paquetes de materiales Región VI Victoria, Contrato 009/2024	4,481,403
Multimateriales y Servicios, S.A. de C.V.	Programa Tinacos	2,807,993
Rafael Balandrano Conde	Construcción baño para discapacitados compromiso Gobernador, C-024	72,142
Materiales y Multiservicios Azteca, S.A. de C.V.	Paquete de Materiales Victoria	16,830
Materiales 5 de Mayo, S.A. de C.V.	Material para diversas peticiones, compromisos del Gobernador	362,601



Tamaulipas

Gobierno del Estado

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

Cuarto trimestre 2024



Instituto Tamaulipeco de
Vivienda y Urbanismo

Karla Alejandra Saldaña Maldonado	Construcción de Unidad Básica de Vivienda en González, compromiso del Gobernador, C-001	239,733
SUMMA Construcciones, S.A. de C.V	Edificación de Unidad básica de vivienda, compromiso del Gobernador C-019	369,969
Enrique Ramírez de León	Edificación de dos cuartos adicionales, compromiso del Gobernador C-007	116,822
J.Baldemar Carrizal Carrillo	Construcción de Unidad básica de vivienda y tres cuartos, compromiso del Gobernador C-030	503,026
Dimarsa, Plomería y Azulejos, S.A. de C.V.	Facturas paquetes de materiales Región VIII Mante	632,814
Cristina Lucía Díaz Báez	Facturas paquetes de materiales Región VII Tula	1,177,821
Caja Popular Las Huastecas S.C.de A.P.de R.L.de C.	Gastos Administrativos	30,000
Raúl Eduardo González Garza	Ant. Contrato Prest. de Servicios	16,650
	CUENTA 2115 TRANSFERENCIAS OTORGADAS A PAGAR A CORTO PLAZO	10,827,803
	CONCEPTO	IMPORTE
Acreedores Diversos	Retenciones a los trabajadores, y aportaciones del Instituto (fondo de ahorro, Ipsset, ayuda póstuma etc.)	4,636,985
Pena Convencional	Deducción en estimaciones de contratistas	938,349
Cámara de la Industria de la Construcción	2% de deducción en estimaciones de contratistas	140,712
Inspección, Vigilancia y Control Secretaría de la Contraloría	5% de deducción en estimaciones de contratistas	4,143,295
Tesorería de la Federación	Impuestos por pagar de Diciembre (ISR Retención por salarios, 10% s/arrendamiento, 1.25% Resico y 10% s/honorarios)	3,055,127
	CUENTA 2117 RETENCIONES Y CONTRIBUCIONES POR PAGAR A CORTO PLAZO	12,914,468

CONCEPTO
Otros Cuentas por pagar a corto plazo

CONCEPTO
Cancelación Administración de Lotes((Victoria) a beneficiarios por no cumplir con sus pagos
CUENTA 2119 OTRAS CUENTAS POR PAGARA A CORTO PLAZO

IMPORTE

67,717

67,717

CONCEPTO

CONCEPTO

IMPORTE

Otros Documentos por pagar a corto plazo

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

12,441,078

CUENTA 2129 OTROS DOCUMENTOS POR PAGARA A CORTO PLAZO

12,441,078

Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública a Largo Plazo

Porción a Corto Plazo de la Deuda Pública Interna

Presenta un saldo de \$12, 153,399, que corresponde a las mensualidades por pagar para el ejercicio 2025.

Crédito simple con Bancomer con número de inscripción P28-0814125 con una tasa de interés del 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 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 TIE más .70 puntos porcentuales.

Pasivos Diferidos a Corto Plazo

Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo

El importe por \$59, 365,115 corresponde principalmente al ahorro previo efectuado por los solicitantes de lotes para el enganche del mismo, el cual se cancela cuando se le asigna un lote y se efectúa el contrato.

- a) Desarrolladores de vivienda. Presenta un saldo de \$9,731,892
- b) Suelo Legal. El saldo por \$49, 227,372 corresponde al pago o ahorro que realizan los solicitantes de lotes para el enganche del mismo, el cual asciende al importe de \$6,000.00 por lote pagados en 12 mensualidades. El importe pagado se cancela de esta cuenta cuando se le asigna un lote en algún fraccionamiento y se efectúa el contrato por el mismo.
- c) Mi vivienda Ampliación 2014. Presenta un saldo de \$13,750, corresponde a anticipos de personas que no les fueron asignadas viviendas, sin embargo pagaron el anticipo y no lo han reclamado.
- d) Mejoramiento de vivienda y ampliaciones 2015 presenta un saldo de \$2,250 Vivienda PROVIVAH 2014 \$172,437 corresponde a anticipos de personas que no les fueron asignadas viviendas, sin embargo pagaron el anticipo y no lo han reclamado.
- e) Unidades básicas de Vivienda (UBV) presenta un saldo de \$48,667 corresponde a la aportación y ahorro de los beneficiarios del programa autoproducción de vivienda 2018 "Tiempo de Todos"

- f) Poblado Villa de Altamira presenta un saldo de \$93,000
g) Programa Adquisición de Vivienda 2018 presenta un saldo por \$75,747 que corresponde a la aportación del beneficiario del programa.

Otros Pasivos diferidos

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

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

Representa un saldo de \$21, 971,389 el cual se integra como sigue

Fondos en Garantía a Corto Plazo

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

Fondos Fideicomisos, Mandatos y Análogos a Corto Plazo

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

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
	CUENTA 2199	8,656,097

PASIVO NO CIRCUALNTE

Deuda Pública a Largo Plazo

Préstamos de la Deuda Interna por Pagar a Largo Plazo

Esta cuenta presenta un saldo de \$47, 140,647 de crédito contratado en el ejercicio 2014 con la Institución bancaria BBVA Bancomer.

Apertura de crédito simple con Bancomer, por un monto de \$150,000,000 con una tasa de interés del TIIE a plazo de 28 días más 1.10 puntos porcentuales sobre saldos insolutos, el plazo del crédito es hasta 15 años (180 mensualidades) contados a partir de la disposición del crédito con 24 meses de gracia para el pago de capital, las amortizaciones son mensuales, el 12 de septiembre de 2019 convenio de modificatorio al contrato de apertura de crédito simple de fecha 18 de agosto de 2014, en el cual acuerdan modificar el contenido de la cláusula sexta del contrato original, en el cual "los intereses ordinarios sobre la suerte principal insoluta del Crédito que calcularán a una tasa anualizada que será el equivalente a la Tasa TIIE más .70 puntos porcentuales.

Pasivos Diferidos a Largo Plazo

Créditos Diferidos a Largo Plazo

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

Desarrolladores

Fracc. Lomas de Guadalupe

Contratos Compra - Venta de lotes

148,833

HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO

Hacienda Pública / Patrimonio Contribuido

Aportaciones

Esta cuenta presenta un saldo de \$242, 656,313

Donaciones de Capital

Esta cuenta presenta un saldo de \$2, 585,320 y su importe se origina por el registro de la donación de bienes muebles (equipo de transporte y equipo de cómputo).

Actualizaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio

Esta cuenta presenta un saldo de \$251,506 y se origina por el registro de bienes inventariables que no estaban reconocidos contablemente.

HACIENDA PÚBLICA /PATRIMONIO GENERADO

Resultados del ejercicio (Ahorro/Desahorro)

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

Resultados de Ejercicios Anteriores

El saldo de esta cuenta por \$1, 381, 924,924 se integra por el resultado de los ejercicios anteriores. La variación se debe principalmente a los ingresos propios del Instituto se concentraron en la 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 cobro 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:

	2024	2023
Efectivo	1,500	1,900
Bancos/Tesorería	138,263,999	73,647,795
Bancos/Dependencias y Otros	0	0
Inversiones Temporales (hasta 3 meses)	16,904,869	15,335,225
Fondos con afectación específica	0	0
Depósitos de fondos de terceros en Garantía y/o Administración	0	0
Otros Efectivos y Equivalentes	0	0
Total de Efectivo y Equivalentes	155,170,368	88,984,920

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	469,626.00	Estatal	469,626.00
Cámaras fotográficas y de video	13,288.00	Estatal	13,288.00
Maquinarias, otros equipos y herramientas	7,000.00	Estatal	7,000.00
Vehículos y Equipo de transporte	3,216,845.00	Recursos propios	3,216,845.00
Vehículos y Equipo de transporte	470,600.00	Ramo 28	470,600.00
Vehículos y Equipo de transporte	1,580,600.00	Estatal	1,580,600.00
Bienes inmuebles	294,332.00	FAFEF	294,332.00
Terrenos	2,000,000.00	Estatal	2,000,000.00
Mobiliario y equipo de administración	7,888.00	Estatal	7,888.00

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
Resultados del Ejercicio Ahorro/Desahorro	45,897,647	60,420,769
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.		
Depreciación	1,816,097	1,310,624
Amortización	0	0
Proveedores pendientes de pago	11,972,400	11,603,009
Servicios personales pendientes de pago	403,613	379,830
Subsidios Estatales pendientes de recibir	-324,700	-301,818
Ingresos por venta de bienes y servicios pendientes de cobro	-17,662,911	-8,410,136
Ingresos por transferencias pendientes de cobro	0	0
Incrementos en las provisiones	0	0
Incremento en inversiones producido por revaluación	0	0
Ganancia/pérdida en venta de bienes muebles, inmuebles e intangibles	0	0

Incremento en cuentas por cobrar	0	0
Perdidas Extraordinarias	-2,667,302	-15,615,273
inversión Pública	94,636,183	24,982,066
Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación	134,071,027	74,369,071

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.º de Enero al 31 de Diciembre del 2024
(Cifras en pesos)

1.- Ingresos Presupuestarios	353,572,560
-------------------------------------	--------------------

2.- Más ingresos contables no presupuestarios	0
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	

3.- Menos ingresos presupuestarios no contables.	0
Productos de capital	
Aprovechamiento de capital	
Ingresos derivados de financiamiento	

Otros Ingresos derivados de financiamiento	
Otros ingresos presupuestarios no contables	

4.- Ingresos Contables (4-1 + 2 - 3)

353,572,560

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

1.- Total de Egresos (Presupuestarios no contables)		308,180,088
2.- Menos egresos presupuestarios no contables		117,686,871
Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización.		
Materiales y Suministros	3,125,034	
Mobiliario y equipo de administración	477,514	
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	13,288	
Equipo e instrumental médico y de laboratorio		
Vehículos y equipo de transporte	5,268,045	
Equipo de defensa y seguridad		
Maquinaria, otros equipos y herramientas	7,000	
Activos Biológicos		
Bienes Inmuebles	2,294,332	
Activos Intangibles		
Obra Pública en bienes de Dominio Público	83,849,641	
Obra pública en bienes propios	4,691,889	
Acciones y participaciones de capital		



Tamaulipas
Gobierno del Estado


Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo
Cuarto trimestre 2024




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	11,865,474
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)	
Otros Egresos Presupuestales No Contables	6,094,654

3. Más Gasto Contables No Presupuestales	117,181,696
Estimaciones, Depreciaciones y deterioros, obsolescencia y amortizaciones	1,816,097
Provisiones	
Disminución de inventarios	
Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	
Aumento por Insuficiencia de Provisiones	
Otros Gastos	17,604,382
Inversión no Capitalizable	94,636,183
Materiales y Suministros (consumos)	3,125,034
Otros Gastos Contables No Presupuestales	
4. Total de Gasto Contable (4 - 1 - 2 + 3)	307,674,913

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


Arq. Manuel Guillermo Treviño Cantú
Director General


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



c) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:

Cuentas de orden contables

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

Cuentas de Orden Presupuestarias

Las cuentas de orden presupuestal informan los siguientes importes según el formato Estado Analítico de los Ingresos y el formato Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos al 31 de diciembre de 2024.

Ley de Ingresos

8.1.1	Ley de Ingresos Estimada	142,420,849
8.1.3	Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	356,961,283
8.1.4	Ley de Ingresos Devengada	353,572,560
8.1.5	Ley de Ingresos Recaudada	321,689,291

Presupuesto de Egresos

8.2.1	Presupuesto de Egresos Aprobada	142,420,849
8.2.3	Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	313,924,997
8.2.4	Presupuesto de Egresos Comprometido	311,440,127
8.2.5	Presupuesto de Egresos Devengado	308,180,088
8.2.6	Presupuesto de Egresos Ejercido	308,180,088
8.2.7	Presupuesto de Egresos Pagado	241,251,603

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



Arq. Manuel Guillermo Treviño Cantú
Director General



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