

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

Primer Trimestre 2025

### Notas a los Estados Financieros

#### a) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Autorización e Historia

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

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

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

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

2. Panorama Económico y Financiero

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

3. Organización y Objeto Social

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

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

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

- 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.
4. Bases de Preparación de los Estados Financieros  
La elaboración de los estados financieros se realizaron en base a la Ley de General Contabilidad Gubernamental publicada en el diario oficial de la federación el 31 de diciembre del 2008, y que tiene como objetivo establecer los criterios generales que regirán la Contabilidad Gubernamental y la emisión de Información financiera de los entes públicos, con el fin de lograr su adecuación, armonización para facilitar a los entes públicos el registro y la fiscalización de los activos, pasivos, ingresos y egresos y en general contribuir en la eficacia económica y eficiencia del gasto e ingreso públicos.
5. Políticas de Contabilidad Significativas  
El costo de venta de los terrenos asignados se determina en base al valor histórico de la adquisición de la reserva más la urbanización.
6. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario  
No aplica
7. Reporte Analítico del Activo  
La vida útil o porcentaje de depreciaciones, deterioro o amortización utilizado en activos es el siguiente:

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

8. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

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

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

9. Reporte de la Recaudación

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

| CONCEPTO                                                                                  | IMPORTE              |
|-------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------|
| Ingresos por venta de bienes y prestación de servicios                                    | 7,928,740.00         |
| <b>Transferencias, asignaciones, subsidios y subvenciones, y pensiones y jubilaciones</b> | <b>39,664,225.00</b> |
| Otros ingresos                                                                            | 2,638,951.00         |
|                                                                                           | <b>50,231,916.00</b> |

10. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda  
Préstamo de la deuda interna otorgado por el banco BBVA Bancomer BBVA Bancomer, S.A. Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero BBVA, Bancomer.
- Se efectuó un contrato de apertura de crédito simple con Bancomer, por un monto de \$150'000,000 con una tasa de interés del TIIE a plazo de 28 días más 1.10 puntos porcentuales sobre saldos insolutos, el plazo del crédito de 15 años a partir de la disposición del crédito con 24 meses de periodo de gracia, las amortizaciones son mensuales.
- Mediante Decreto N° LXII 253 publicado el 27 de junio del 2014 en el cual se autoriza al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo, a gestionar y contratar un crédito ante alguna entidad financiera mexicana hasta por \$150,000,000 y al Gobierno del Estado de Tamaulipas para que se constituyan en aval solidario.
- Registro de obligaciones y empréstitos de Entidades Federativas y Municipios expediente N° 137.5/35528 documentación registrada contrato de apertura de crédito simple con fecha 4 de diciembre de 2007 número de inscripción p28-0814125 de fecha 19 de agosto de 2014.
- Autorización para contratar crédito de \$150,000,000 con la institución financiera que ofrezca las mejores condiciones de contratación, mediante Acta de Sesión Extraordinaria N° XVII punto número 3.
- Se efectuó el 12 de septiembre de 2019 convenio de modificatorio al contrato de apertura de crédito simple de fecha 18 de agosto de 2014, en el cual acuerdan modificar el contenido de la cláusula sexta del contrato original, en el cual "los intereses ordinarios sobre la suerte principal insoluta del Crédito que calcularán a una tasa anualizada que será el equivalente a la Tasa TIIE más .70 puntos porcentuales.
11. Calificaciones otorgadas  
Calificación de la calidad crediticia por PCR Verum al Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo.
- Con fecha 15 de agosto de 2024 PCR Verum asigna la calificación de 'AAA/M (e)' a financiamiento bancario estructurado contratado por el Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo Crédito Bancomer 2014, contratado por MXN150 millones. Los recursos del financiamiento fueron dirigidos por Inversión Pública-Productiva. La Perspectiva de calificación del financiamiento es 'Estable'.

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

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

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

  
Arq. Manuel Guillermo Treviño Cantú  
Director General

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

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

Primer Trimestre 2025

Notas a los Estados Financieros

### b) NOTAS DE DESGLOSE

#### I) NOTAS AL ESTADO DE ESTADO DE ACTIVIDADES

##### Ingresos y Otros Beneficios:

Ingresos por Venta de Bienes y Servicios

El saldo que presenta esta cuenta por \$7, 928,740 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 \$39, 664,225 el cual representa los subsidios otorgados por Secretaría de finanzas para gasto de operación, deuda pública y adquisición de predios.

Otros ingresos y beneficios

Esta cuenta presenta un saldo de \$2, 638,951 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 \$32, 039,644 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 \$242,728 representa las adquisiciones efectuadas de toda clase de insumos y suministros requeridos para la prestación de bienes y servicios públicos para el desempeño de las actividades administrativas.

Servicios Generales

Presenta un saldo de \$1, 554,247 se origina por los pagos efectuados de todo tipo de servicios que se contratan con particulares.

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

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

Intereses de la deuda pública.

El saldo de la cuenta por un importe de \$1, 572,201 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 \$2, 426,817 que se debe al costo por la venta a plazos de lotes asignados al público en general y a depreciaciones de activos.

## II) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

### Activo

#### Efectivo y Equivalentes

Esta cuenta presenta un saldo de \$109, 003,131 el cual está integrado por las siguientes cuentas:

#### Efectivo

Presenta un saldo de \$12,000 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 \$91, 728,450 representa el importe en efectivo en los bancos depositarios.

#### Inversiones Temporales

Monto disponible en cuentas de inversión. El monto por \$17, 262,681 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 \$521, 157,026 el cual se integra como sigue:

#### Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

El importe por \$478, 419,830 corresponde al saldo por cobrar por la venta de lotes con servicios al público en general, a desarrolladores de vivienda, así como

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

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<br>de Mar 2025 | Saldo al 31<br>de Dic. 2024 | Variación         |
|-----------------------------|----------------------------|-----------------------------|-------------------|
| 1) Lotes                    | 295,481,210                | 294,633,271                 | -847,939          |
| 2) Lotes Desarrolladores    | 62,275,616                 | 62,470,519                  | 194,903           |
| 3) Vivienda                 | 48,671,069                 | 48,127,366                  | -543,703          |
| 4) Créditos FONHAPO         | 19,810,077                 | 19,810,077                  | 0                 |
| 5) Mejoramiento de Vivienda | 52,181,858                 | 52,185,402                  | 3,544             |
| 6) Ingresos por servicios   | 0                          | 55,058                      | 55,058            |
| <b>Total</b>                | <b>478,419,830</b>         | <b>477,281,693</b>          | <b>-1,138,137</b> |

- 1) Lotes: El saldo por \$295, 481,210 representa el 62% del total de la cuenta, y corresponde al saldo de lotes asignados.
- 2) Lotes desarrolladores: El saldo por \$62, 275,616 representa el 13% del total de la cuenta y se origina por la venta de lotes a los desarrolladores de vivienda.
- 3) Viviendas: El saldo de \$48, 671,069 representa el 10% del total de la cuenta, el cual corresponde a asignaciones de viviendas en Municipios del Estado.
- 4) Créditos Fonhapo: El saldo de \$19, 810,077 representa el 4% del total de la cuenta, que corresponden a créditos hipotecarios otorgados durante el ejercicio 2007 y 2003, así como a créditos a la palabra otorgados en los años 1990 a 1995.
- 5) Mejoramiento de vivienda: el saldo de esta por \$52, 181,858 representa el 11% del total de la cuenta el cual corresponde principalmente a créditos de materiales, otorgados con crédito a la palabra.

**Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo**  
El importe de \$42, 499,126, se debe principalmente a los anticipos entregados a mandantes y viáticos no comprobados.

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

### Otros Derechos a Recibir Efectivo

El importe por \$238,069 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 \$2, 074,337, 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        |
| <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 \$367,094 que se debe principalmente a los a lo siguiente:

| Nombre                    | Concepto                                 | Importe        |
|---------------------------|------------------------------------------|----------------|
| Gabriel Soberón Palacios  | Anticipo para ISAI de escritura          | 17,094         |
| Jesús García Oviedo       | Anticipo compra de Terreno               | 200,000        |
| María Elena Garza Cuellar | Anticipo Promesa de compra venta reserva | 150,000        |
|                           |                                          | <b>367,094</b> |

#### 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 |

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

|                                         |                                      |           |
|-----------------------------------------|--------------------------------------|-----------|
| 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 815,553,643

|                                      |             |
|--------------------------------------|-------------|
| Inventario de Reservas               |             |
| Inventario de Lotes Disponibles      |             |
| Matamoros                            |             |
| B. Praderas de la Rioja (Ej. la Luz) | 2,900,535   |
| Gral. Lucio Blanco                   | 18,000      |
| Vamos Tamaulipas                     | 6,621,581   |
| Matamoros                            | 15,500      |
| Integración Familiar                 | 2,181,398   |
| Marta Rita Prince (Los Arados)       | 170,410     |
| Jesús Vega Sánchez                   | 1,569       |
| San Francisco. del Rincón            | 657,036     |
| Las Alamedas 2411 Lotes              | 188,865,575 |
| Unidos Avanzamos S. Juan Esteros     | 128,802,354 |
| Fraccionamiento. Lomas de San Juan   | 1,472,000   |

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

|                                                                      |             |
|----------------------------------------------------------------------|-------------|
| Reynosa                                                              |             |
| Unidad y Esfuerzo                                                    | 154,530     |
| Integración Familiar                                                 | 29,339      |
| Vamos Tamaulipas                                                     | 2,191,336   |
| Unidad y Esfuerzo III 228 Lotes                                      | 2,305,332   |
| Fraccionamiento. Fundadores                                          | 45,900      |
| Riberas del Carmen                                                   | 668,728     |
| Riberas del Carmen (Lotes Sur                                        | 1,468,663   |
| Fr. Nuevo México                                                     | 105,136,239 |
| Victoria                                                             |             |
| Fraccionamiento. Bellavista 621 Lotes (Unidos Avanzamos)             | 200,588     |
| 2105 Lotes Urb. (Marte R. Gómez)                                     | 1           |
| Vamos Tamaulipas                                                     | 940,022     |
| Ampliación. El Palmar (Sipo)                                         | 334,661     |
| Vamos Tamaulipas (Sipo)                                              | 891,579     |
| Integración Familiar                                                 | 210,717     |
| Ampliación. Chapultepec (Fraccionamiento. Campestre El Cerezo)       | 155,828     |
| Fraccionamiento. Riberas del Río (1245+179+247) Todos por Tamaulipas | 49,740      |
| Altavista 1,166.96m2 M-4                                             | 116,696     |
| B. Pajaritos                                                         | 84,208,728  |
| Barrio Praderas del Bosque                                           | 5,673,384   |
| B. Bosque II 8 has. Cleotilde C.                                     | 488,295     |
| B. Peregrina                                                         | 3,338,777   |
| Fraccionamiento. Tiempo de Todos                                     | 12,671,467  |

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

|                                    |            |
|------------------------------------|------------|
| Altamira                           |            |
| Fraccionamiento. Unidos Avanzamos  | 36,380,889 |
| Huatulquito - Acapulquito 50,325   | 1,737,741  |
| Tierra Libre                       | 17,514,584 |
| Ej. Villas de Altamira             | 22,713,345 |
| Llera                              |            |
| La Huerta                          | 197,424    |
| Gómez Farías                       |            |
| Integración Familiar               | 560,088    |
| González                           |            |
| Unidos Avanzamos (Fundadores)      | 14,052,653 |
| Superación                         | 566,997    |
| Valle Hermoso                      |            |
| Las Flores y Los Fresnos           | 258,242    |
| Palo Alto                          | 3,831      |
| Soto la Marina                     |            |
| Nueva Rosita                       | 45,310     |
| Abasolo                            |            |
| Integración Familiar Et. 2         | 104,442    |
| Vamos Tamaulipas                   | 36,191     |
| Jiménez                            |            |
| Integración Familiar               | 1          |
| Río Bravo                          |            |
| Fraccionamiento. Unidos Avanzamos  | 11,576,570 |
| Integración Familiar               | 398,355    |
| Mante                              |            |
| Fraccionamiento. Jalisco 300 Lotes | 19,001,683 |
| Vamos Tamaulipas                   | 15,831     |

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

|                                            |            |
|--------------------------------------------|------------|
| Fraccionamiento. Jalisco 510               | 7,335,844  |
| Miguel Alemán                              |            |
| Montebello                                 | 92,069     |
| Col. Montebello                            | 241,915    |
| Col. Presidente                            | 119,335    |
| Unidos Avanzamos 20 Has. Ma. Oralia        | 10,882,188 |
| Xicoténcatl                                |            |
| Unidos Avanzamos 76-10-.06 Has. Vamos Tam. | 683,029    |
| (13-37-10 Has. José Narro Cespe            | 4,069,411  |
| Nuevo Laredo                               |            |
| Fraccionamiento. Itavu                     | 29,856,072 |
| Fraccionamiento. ITAVU 55-49-21.78 Has.    | 8,950,414  |
| Aldama                                     |            |
| Del Valle                                  | 2,153,824  |
| San Fernando                               |            |
| Fraccionamiento. Valores 30-22-95.891 Has. | 3,922,751  |
| Camargo                                    |            |
| Unidos Avanzamos 16-07-91373 Has           | 9,476,855  |
| Mier                                       |            |
| Fraccionamiento. B. del Cántaro            | 3,197,586  |
| Jiménez                                    |            |
| Ampliación. Integración Familiar           | 692,373    |
| Hidalgo                                    |            |
| Roberto Glz. Barrera 11-42-68              | 1,535,787  |

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

### Inventario de Reservas para Regularización

|                                   |            |
|-----------------------------------|------------|
| Matamoros                         | 134,855    |
| Lotes Corett (50)                 |            |
| Reynosa                           |            |
| 6-76-10 Has (Rubén E. Arjonza G.) | 772,075    |
| Universitaria                     | 1,435,281  |
| Voluntad y Trabajo                | 33,990     |
| Victoria                          |            |
| Ampliación. Simón Torres          | 163,370    |
| Álvaro Obregón                    | 795,902    |
| Ampliación. Azteca                | 398,875    |
| Ampliación. Tamaulipas            | 763,857    |
| Ampliación. Matías Hinojosa       | 1,149,084  |
| Ampliación. Pепенadores           | 299,410    |
| Ampliación. Liberal               | 385,520    |
| Enrique Lara                      | 409,535    |
| Sector La Huerta                  | 209,790    |
| Ampliación. Altas Cumbres         | 701,734    |
| Granja Elvita                     | 25,906     |
| González                          |            |
| Congregación Magiscatzin          | 497,484    |
| Soto la Marina                    |            |
| Miguel de la Madrid               | 214,509    |
| Madero                            |            |
| Adriana González de Hernández     | 19,133,476 |
| El Parque y Los Coyoles           | 238,474    |

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

|                                                              |            |
|--------------------------------------------------------------|------------|
| Ampliación. Revolución Verde                                 | 1,396,286  |
| Fraccionamiento. Fundadores                                  | 349,169    |
| Altamira                                                     |            |
| Santo Tomas, Ampliación. Bahía, Ampliación. José Ma. Morelos | 1,184,956  |
| Col. Quinta Rosita (Altamira)                                | 37,349     |
| Río Bravo                                                    | 235,154    |
| Inventario de Reservas para Donación                         |            |
| Victoria                                                     |            |
| B. Pajaritos                                                 | 5,261,680  |
| Terrenos                                                     | 878,414    |
| Inventario de Viviendas                                      |            |
| Matamoros                                                    | 11,717,517 |
| Reynosa                                                      | 34,000     |
| Victoria                                                     | 1,008,665  |
| Mante                                                        | 616,930    |
| Madero                                                       | 1,318,873  |
| Altamira                                                     | 1,150,585  |
| Viviendas INFONAVIT                                          |            |
| Altamira                                                     | 730,950    |
| Reynosa                                                      | 399,850    |
| Nuevo Laredo                                                 | 110,000    |

### Almacenes

#### Almacén de Materiales y Suministros.

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

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

### Inversiones Financieras

#### Títulos y Valores a Largo Plazo

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

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

##### Documentos por Cobrar a Largo Plazo

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

##### Desarrolladores

|                                    |                                   |         |
|------------------------------------|-----------------------------------|---------|
| Fraccionamiento Lomas de Guadalupe | Contratos Compra - Venta de lotes | 111,305 |
|------------------------------------|-----------------------------------|---------|

### 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.

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

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

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

### Inventario de Reservas 428,420,464

|                                                         |            |
|---------------------------------------------------------|------------|
| Inventario de Reservas Lotes en Proceso de Urbanización |            |
| Matamoros                                               |            |
| 5-87-23-33 Has. (Raúl de Garza El Refugio)              | 4,999,169  |
| Victoria                                                |            |
| 2-50-00 Has. (Eliud U. Revilla)                         | 2,404,496  |
| L-10 Poblado La Presa (Eliud)                           | 7,065,070  |
| Valle Hermoso                                           |            |
| Unidos Avanzamos 8-28 Has. (Jorge L. Vargas)            | 10,958,203 |
| Altamira                                                |            |
| El Chocolate                                            | 32,422,453 |
| Madero                                                  |            |
| Ampliación Emiliano Zapata                              | 942,604    |
| Jaumave                                                 |            |
| Unidos Avanzamos 0.975 Has.                             | 216,347    |
| Llera                                                   |            |
| Unidos Avanzamos 10-00 Has.                             | 12,204,422 |
| Hidalgo                                                 |            |
| Ej. Hidalgo 66-64-02.49 Has.                            | 2,000,000  |
| Inventario de Reservas                                  |            |
| Matamoros                                               |            |
| Jorge Alberto Pérez Glz. (1 Has.)                       | 429,461    |
| Parcela Ej. LA Luz (Ramiro S.)                          | 2,000,000  |
| Ej. El Juanillo 19-60-83.17                             | 1,644,744  |
| 11-78-64 Has. (Armando Rdz.)                            | 5,991,691  |
| 17-26-98 Has. (Eliseo Luiton Saucedo)                   | 11,652,836 |

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

|                                     |            |
|-------------------------------------|------------|
| 7-99-13.3790 Has. (Daniel Pérez)    | 1,065,660  |
| El Mezquital                        | 4,906,002  |
| Reynosa                             |            |
| Ej. Santa Ana                       | 80,899,409 |
| Victoria                            |            |
| La Garra 1-02-89 Has.               | 450,000    |
| 14-19-93 Has                        | 14,697,609 |
| 51-00-78 Has                        | 64,795,103 |
| Nuevo Laredo                        |            |
| Área Boulevard Luis Donaldo Colosio | 2,088,401  |
| 71-91-61 Eduardo Mtz. Morales       | 21,492,938 |
| Aldama                              |            |
| Jesús Vega Sánchez                  | 19,273     |
| 10-00-00 Has. (Baltazar Leal Ruiz)  | 3,500,000  |
| 5-26-44 Has. (Baltazar Leal Ruiz)   | 1,842,540  |
| Altamira                            |            |
| Reserva                             | 49,836     |
| Águila 8                            | 15,896     |
| Águila 4                            | 5,676      |
| D2 Sector 02                        | 8,945      |
| D9 Sector 18                        | 62,133     |
| Franja Polígono B Sec. 11           | 5,970      |
| Franja Polígono B2 Sec. 7           | 5,208      |
| Franja Sec. 09                      | 26,235     |
| Franja Sec. 11                      | 10,341     |
| Franja Sec. 18                      | 1,686      |
| Franja Sec. 20A                     | 14,165     |
| Franja Sec. 35A                     | 9,014      |
| Franja Sec. 35B                     | 6,603      |
| Franja Sec. 35C                     | 7,229      |
| Franja Sec. 35D                     | 13,246     |
| Franja Subestación Sec. 7           | 11,533     |
| Predio Boshio                       | 2,260,098  |

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

|                                                   |            |
|---------------------------------------------------|------------|
| Sector 30B                                        | 234,866    |
| Sector 14B                                        | 10,559     |
| Sector 15                                         | 48,232     |
| Sector 17                                         | 53,717     |
| Sector 22D                                        | 27,719     |
| Sector 29 A 1                                     | 18,061     |
| Sector 29A Franja M29 A 2                         | 7,442      |
| Sector 29B                                        | 13,086     |
| Sector 30A1                                       | 4,827      |
| Sector 30A2                                       | 61,718     |
| Sector 30A3                                       | 16,137     |
| Sector 49                                         | 28,958     |
| Sector 53                                         | 131,349    |
| Sector 61                                         | 407,633    |
| Sector 68                                         | 1,566,096  |
| Sector Pemex                                      | 236,293    |
| Sector 39B                                        | 17,602     |
| Sup. Ocupada en Forma Irregular                   | 56,906     |
| 07 A 5                                            | 11,215     |
| 07 A 6                                            | 10,982     |
| Ganadera                                          | 1,834,689  |
| 185-45-02-.90 Has. El Burro                       | 21,113,657 |
| 07 B Polígono D21                                 | 50,664     |
| 40-41-70.50 Has.                                  | 5,643,496  |
| 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    |

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

|                                            |            |
|--------------------------------------------|------------|
| Río Bravo                                  |            |
| 1-34-76-.87 Has. Nuevo Progreso            | 176,913    |
| 20-01-27.56 Has. Nuevo Progreso            | 7,923,204  |
| Mante                                      |            |
| 75-00-00 Has. (Azaed Ramírez)              | 24,133,639 |
| San Fernando                               |            |
| 5,943.343 m2                               | 60,000     |
| Xicoténcatl                                |            |
| 1-25-56 Has. (Juan M. Pineda R.)           | 625,000    |
| 1-00-00 Has. (José de la Torre)            | 350,000    |
| 7-00-00 Has. (Carlos F. Lozano)            | 2,850,000  |
| Acapulco                                   |            |
| Fraccionamiento Brisas del Márquez         | 5,421,000  |
| Soto la Marina                             |            |
| 1-01-43 Has. (Conrado de la Garza Saldaña) | 3,226,616  |
| Padilla                                    |            |
| 56-69-08 Has                               | 113,400    |
| Reserva Hidalgo                            | 1,000,000  |
| Reserva Hidalgo                            | 2,000,000  |

### Edificios no habitacionales

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

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

### Bienes muebles

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

| Concepto                                     | Saldo<br>Bienes<br>Muebles | Depreciación<br>Acumulada | Por<br>depreciar | Porcentaje<br>de<br>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                               |
| <b>Total</b>                                 | <b>39,725,077</b>          | <b>32,334,556</b>         | <b>7,390,521</b> |                                  |

### Mobiliario y Equipo de Oficina

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

### Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo

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

### Equipo de transporte

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

### Maquinarias, otros equipos y herramientas

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

### Activos Intangibles

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

### Estimaciones y Deterioros

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

#### Estimaciones y Deterioros

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

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

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

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

### Activos Diferidos

#### Otros Activos Diferidos

Esta cuenta presenta un saldo de \$66,532 que representa el monto de depósitos a la Comisión Federal de Electricidad.

### Otros Activos

### Pasivo

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

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

| NOMBRE                             | 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     |

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

|                                              |                                                   |                  |
|----------------------------------------------|---------------------------------------------------|------------------|
| Izaguirre Ortiz Luis Manuel                  | Diferencia en viatico, reintegro de mas           | 26               |
| Martínez Pineda Carlos Alberto               | Diferencia en viatico, reintegro de mas           | 10               |
| Fernández Guzmán Germán                      | Diferencia en viatico, reintegro de mas           | 127              |
| IPSET                                        | Aportaciones de Seguridad Social(ISSSTE)          | 138,897          |
| S.U.T.S.P.E.T                                | Fondo de Ahorro para el Retiro- Aportación Patrón | 4,630,042        |
| IPSET                                        | Aportaciones para seguros                         | 13,363           |
| IPSET                                        | Prestaciones y haberes de Retiro                  | 302,383          |
|                                              | <b>CUENTA 2111</b>                                | <b>5,089,445</b> |
|                                              | <b>CONCEPTO</b>                                   | <b>IMPORTE</b>   |
| Centro Llantero Garza, S.A. De C.V.          | Refacciones y Mtto de Vehículo                    | 44,520           |
| Integra, S.A. de C.V.                        | Servicio anual de Plataforma Dyn DNS              | 3,538            |
| Juan José Luna Franco                        | Ratificaciones                                    | 16,356           |
| Comercial Papelera de Victoria, S.A. de C.V. | Papel Doble carta                                 | 722              |
| Roberto de la Fuente Reta                    | Cartucho, tóner, pintura                          | 7,018            |
| José Concepción Báez Alvarado                | Refacciones y Mtto de Vehículo                    | 35,876           |
| Marco Antonio Mansur Sánchez                 | Certificaciones                                   | 545              |
| Diego Armando Villanueva Morales             | Ratificaciones                                    | 8,451            |
| Carlos Sánchez Saldívar                      | Refacciones y Mtto de Vehículo                    | 4,472            |
| Juan Francisco Rodríguez Rodríguez           | Refacciones y Mtto de Vehículo                    | 10,380           |
| Emma Álvarez Sánchez                         | Ratificaciones                                    | 16,356           |
| Juan Enrique Cabrero Ramírez                 | Avaluó Inmobiliario de predio                     | 4,060            |

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

|                                                              |                                                    |                  |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|------------------|
| Telecomunicaciones y Computadoras de la Fuente, S.A. de C.V. | Modelo y Disco duro                                | 4,194            |
| Jesús Alberto de la Garza Vázquez                            | Refacciones y Mto de Vehículo                      | 7,213            |
| 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 Marzo                      | 164,288          |
|                                                              | <b>CUENTA 2112</b>                                 | <b>2,400,503</b> |

| NOMBRE                                                          | CONCEPTO                                                                                                                                                                                        | IMPORTE    |
|-----------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
| Elizabeth María de Fátima Pesquera Cballero                     | Diseño , Conceptualización, Fabricación y montaje de Escultura de la Virgen del Chorríto                                                                                                        | 11,077,677 |
| Construcciones Civiles y Maquinaria de Tamaulipas, S.A. de C.V. | Rehabilitación de Redes de Agua Potable y Drenaje Sanitario c-21/2024<br>Rehabilitación de tomas domiciliarias trabajos de desmonte y conformación de calles Fracc. _Unidos Avanzamos Matamoros | 1,832,745  |
| 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                                                                                                 | 463,775    |
| Col. Quinta Rosita Altamira(Catastro)                           | Expropiación según decreto                                                                                                                                                                      | 65,084     |
| COMAPA                                                          | Toma domiciliaria y descarga sanitaria de 67 lotes                                                                                                                                              | 73,700     |

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

| Empresa de Construcciones García                   | Cont-Itavu-PT-10-MA-227 Est. No.1                                                          | 2,657             |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Granja Elvita Victoria                             | Expropiación de Reserva 2-56-38.971 Has.                                                   | 192,292           |
|                                                    | <b>CUENTA 2113</b>                                                                         | <b>13,707,929</b> |
| NOMBRE                                             | CONCEPTO                                                                                   | IMPORTE           |
| Block Victoria, S.A. de C.V.                       | Facturas paquetes de materiales Re-gión VI Victoria, Contrato 009/2024                     | 1,987,908         |
| Multimateriales y Servicios, S.A. de C.V.          | Programa Tinacos                                                                           | 428,999           |
| Rafael Balandrano Conde                            | Construcción baño para discapacitados compromiso Gobernador, C-024                         | 29,654            |
| Karla Alejandra Saldaña Maldonado                  | Construcción de Unidad Básica de Vi-vienda en González, compromiso del Gobernador, C-001   | 239,733           |
| Enrique Ramírez de León                            | Edificación de dos cuartos adicionales, compromiso del Gobernador C-007                    | 116,823           |
| J. Baldemar Carrizal Carrillo                      | Construcción de Unidad básica de vi-vienda y tres cuartos, compromiso del Gobernador C-030 | 280,209           |
| Caja Popular Las Huastecas S.C.de A.P.de R.L.de C. | Gastos Administrativos                                                                     | 30,000            |
| Raúl Eduardo González Garza                        | Ant. Contrato Prest. de Servicios                                                          | 16,650            |
|                                                    | <b>CUENTA 2115</b>                                                                         | <b>3,129,976</b>  |

**Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo**

| NOMBRE                                                   | CONCEPTO                                                                                                        | IMPORTE           |
|----------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| Acreeedores Diversos                                     | Retenciones a los trabajadores, y aportaciones del Instituto (fondo de ahorro, ipssset ,ayuda póstuma etc.)     | 5,458,275         |
| Pena Convencional                                        | Deducción en estimaciones de contratistas                                                                       | 570,339           |
| Cámara de la Industria de la Construcción                | 2% de deducción en estimaciones de contratistas                                                                 | 140,712           |
| Inspección , Vigilancia y Control Sría de la Contraloría | 5% de deducción en estimaciones de contratistas                                                                 | 4,143,295         |
| Tesorería de la Federación                               | Impuestos por pagar de Marzo (ISR Retención por salarios , 10% s/arrendamiento,1.25% Resico y 10% s/honorarios) | 1,067,393         |
|                                                          | <b>CUENTA 2117</b>                                                                                              | <b>11,380,014</b> |
|                                                          |                                                                                                                 |                   |
| CONCEPTO                                                 | CONCEPTO                                                                                                        | IMPORTE           |
| Otros Cuentas por pagar a corto plazo                    | Cancelación Administración de Lotes((Victoria) a beneficiarios por no cumplir con sus pagos                     | 67,717            |
|                                                          | <b>CUENTA 2119</b>                                                                                              | <b>67,717</b>     |

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

| CONCEPTO                                 | CONCEPTO                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | IMPORTE           |
|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
|                                          | Adeudos al personal de ITAVU, Subsidio Federal de Programas de Mejoramiento de Vivienda pendiente de pago a Proveedores (Tu casa 3000, 12000, unidades básicas de vivienda rural, unidades básicas de vivienda urbana, suelo legal, pisos, viviendas CONAVI, cruzada contra el hambre), descuentos de nómina de las dependencias (lotes, vivienda, créditos hipotecarios, paquetes de materiales etc.) | 12,481,540        |
| Otros Documentos por pagar a corto plazo | <b>CUENTA 2129 OTROS DOCUMENTOS POR PAGAR A CORTO PLAZO</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <b>12,481,540</b> |

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

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

Presenta un saldo de \$9, 142,312, 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.

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

### Pasivos Diferidos a Corto Plazo

#### Ingresos Cobrados por Adelantado a Corto Plazo

El importe por \$59,335,645 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 \$9,718,757
- b) Suelo Legal. El saldo por \$49,218,260 corresponde al pago o ahorro que realizan los solicitantes de lotes para el enganche del mismo. El importe pagado se cancela de esta cuenta cuando se le asigna un lote 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 \$41,444 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 \$9,077,346 Pagos Universales (depósitos no identificados), Anticipo de Lotes

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

Presenta un saldo de \$21,855,457 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 \$21,825,217 representa principalmente el importe de la cobranza de lotes en mandato, misma que es pagada al mandante en el mes siguiente de su recuperación.

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

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

### Otros Pasivos a Corto Plazo Otros Pasivos Circulantes

| NOMBRE                                         | CONCEPTO                                        | IMPORTE          |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------|------------------|
| R. Ayuntamiento Cd. Victoria (Mandatos)        | U.B.V.urbana La Peregrina (costo del terreno)   | 7,841,846        |
| Aportaciones Beneficiarios Paquetes de Block   | Paquetes de materiales mejoramiento de vivienda | 802,594          |
| Aportaciones Beneficiarios Échale a Tu Casa    | Paquetes de materiales programas de apoyo       | 10,905           |
| Mejoramiento MI Vivienda 2012 (10,000 y 5,000) | Paquetes de materiales programas de apoyo       | 752              |
|                                                | <b>CUENTA 2199</b>                              | <b>8,656,097</b> |

### 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 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, 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 Largo Plazo

#### Créditos Diferidos a Largo Plazo

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

#### Desarrolladores

|                                       |                                   |         |
|---------------------------------------|-----------------------------------|---------|
| Fraccionamiento Lomas de<br>Guadalupe | Contratos Compra - Venta de lotes | 111,305 |
|---------------------------------------|-----------------------------------|---------|

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

### HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO

#### Hacienda Pública /Patrimonio Contribuido

##### Aportaciones

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

##### Donaciones de Capital

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

##### Actualizaciones de la Hacienda Pública/Patrimonio

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

### HACIENDA PUBLICA/PATRIMONIO GENERADO

#### Resultado del ejercicio (Ahorro/Desahorro)

El saldo de esta cuenta por \$12, 396,279 corresponde al resultado del periodo enero – marzo de 2025

### Resultados de Ejercicios Anteriores

El saldo de esta cuenta por \$1, 421, 862,282 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,

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

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:

|                                                                | 2025               | 2024               |
|----------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| Efectivo                                                       | 12,000             | 1,500              |
| Bancos/Tesorería                                               | 91,728,450         | 138,263,999        |
| Bancos/Dependencias y Otros                                    | 0                  | 0                  |
| Inversiones Temporales (hasta 3 meses)                         | 17,262,681         | 16,904,869         |
| 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>109,003,131</b> | <b>155,170,368</b> |

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

2. Adquisiciones de bienes muebles e inmuebles con su monto global y porcentaje que se aplicó en el presupuesto Federal o Estatal según sea el caso:

| Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas      |  | Concepto |  | 2025     | 2024             |
|----------------------------------------------------------------------|--|----------|--|----------|------------------|
| <b>Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso</b> |  |          |  | <b>0</b> | <b>2,294,332</b> |
| Terrenos                                                             |  |          |  | 0        | 2,000,000        |
| Viviendas                                                            |  |          |  | 0        | 0                |
| Edificios no Habitacionales                                          |  |          |  | 0        | 294,332          |
| Infraestructura                                                      |  |          |  | 0        | 0                |
| Construcciones en Proceso de Bienes de Dominio Público               |  |          |  | 0        | 0                |
| Construcciones en Proceso de Bienes Propios                          |  |          |  | 0        | 0                |
| Otros Bienes Inmuebles                                               |  |          |  | 0        | 0                |
| <b>Bienes Muebles</b>                                                |  |          |  | <b>0</b> | <b>5,765,847</b> |
| Mobiliario y Equipo de Administración                                |  |          |  | 0        | 477,514          |
| Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo                           |  |          |  | 0        | 13,288           |
| Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio                        |  |          |  | 0        | 0                |
| Vehículos y Equipo de Transporte                                     |  |          |  | 0        | 5,268,045        |
| Equipo de Defensa y Seguridad                                        |  |          |  | 0        | 0                |
| Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas                             |  |          |  | 0        | 7,000            |
| Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos                        |  |          |  | 0        | 0                |
| Activos Biológicos                                                   |  |          |  | 0        | 0                |
| Otras Inversiones                                                    |  |          |  | 0        | 0                |
| <b>Total</b>                                                         |  |          |  | <b>0</b> | <b>8,060,179</b> |

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

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

|                                                                      | 2024               | 2024               |
|----------------------------------------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Resultados del Ejercicio Ahorro/Desahorro</b>                     | <b>12,396,279</b>  | <b>45,897,647</b>  |
| Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo.       |                    |                    |
| Depreciación                                                         | 0                  | 1,816,097          |
| Amortización                                                         | 0                  | 0                  |
| Proveedores pendientes de pago                                       | 327,991            | 11,972,400         |
| Servicios personales pendientes de pago                              | 554,308            | 403,613            |
| Subsidios Estatales pendientes de recibir                            | 0                  | -324,700           |
| Ingresos por venta de bienes y servicios pendientes de cobro         | -4,509,153         | -17,662,911        |
| 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                                             | -50,353,374        | -2,667,302         |
| Inversión Pública                                                    | 0                  | 94,636,183         |
| <b>Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación</b>      | <b>-41,583,949</b> | <b>134,071,027</b> |

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

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

|                                                                                                                                                                                                                                |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
| <p align="center"><b>Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo</b><br/> Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables<br/> Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Marzo del 2025<br/> (Cifras en pesos)</p> |  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

|                                     |                   |
|-------------------------------------|-------------------|
| <b>1.- Ingresos Presupuestarios</b> | <b>50,231,916</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>50,231,916</b> |
|----------------------------------------------|-------------------|

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo  
Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables  
Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Marzo del 2025  
Cifras en pesos)

|                                                                |           |                   |
|----------------------------------------------------------------|-----------|-------------------|
| <b>1.- Total de Egresos ( Presupuestarios no contables)</b>    |           | <b>38,419,906</b> |
| <b>2.- Menos egresos presupuestarios no contables</b>          |           | <b>3,253,816</b>  |
| Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización. |           |                   |
| Materiales y Suministros                                       | 242,729   |                   |
| Mobiliario y equipo de administración                          |           |                   |
| Mobiliario y equipo educacional y recreativo                   |           |                   |
| Equipo e instrumental médico y de laboratorio                  |           |                   |
| Vehículos y equipo de transporte                               |           |                   |
| Equipo de defensa y seguridad                                  |           |                   |
| Maquinaria, otros equipos y herramientas                       |           |                   |
| Activos Biológicos                                             |           |                   |
| Bienes Inmuebles                                               |           |                   |
| Activos Intangibles                                            |           |                   |
| Obra Pública en bienes de Dominio Público                      |           |                   |
| Obra pública en bienes propios                                 |           |                   |
| Acciones y participaciones de capital                          |           |                   |
| Compra de títulos y valores                                    |           |                   |
| Concesión de Préstamos                                         |           |                   |
| Inversiones en fideicomisos, mandatos y otros análogos         |           |                   |
| Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales  |           |                   |
| Amortización de la deuda pública                               | 3,011,087 |                   |
| Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)             |           |                   |
| Otros Egresos Presupuestales No Contables                      |           |                   |

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

|                                                                                   |                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|
| <b>3. Más Gasto Contables No Presupuestales</b>                                   | <b>2,669,547</b>  |
| Estimaciones, Depreciaciones y deterioros, obsolescencia y amortizaciones         |                   |
| Provisiones                                                                       |                   |
| Disminución de inventarios                                                        |                   |
| Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia |                   |
| Aumento por Insuficiencia de Provisiones                                          |                   |
| Otros Gastos                                                                      | 2,426,818         |
| Inversión no Capitalizable                                                        |                   |
| Materiales y Suministros (consumos)                                               | 242,729           |
| Otros Gastos Contables No Presupuestales                                          |                   |
| <b>4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)</b>                                 | <b>37,835,637</b> |

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

  
Arq. Manuel Guillermo Treviño Cantú  
Director General

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

## Instituto Tamaulipeco de Vivienda y Urbanismo

### Primer Trimestre 2025 Notas a los Estados Financieros c) NOTAS DE MEMORIA (Cuentas de Orden)

#### Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias:

##### Contables:

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

##### Presupuestarias:

Las cuentas de orden presupuestal informan los siguientes importes según el formato Estado Analítico de los Ingresos y el formato Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos al 31 de marzo de 2025.

| Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos |                                              |             |
|----------------------------------------------|----------------------------------------------|-------------|
| Cuenta                                       | Concepto                                     | Importe     |
| 8.1.1.                                       | Ley de Ingresos Estimada                     | 170,302,265 |
| 8.1.3.                                       | Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada | 210,955,872 |
| 8.1.4.                                       | Ley de Ingresos Devengada                    | 50,231,917  |
| 8.1.5.                                       | Ley de Ingresos Recaudada                    | 43,083,812  |

| Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos |                                                      |             |
|---------------------------------------------|------------------------------------------------------|-------------|
| Cuenta                                      | Concepto                                             | Importe     |
| 8.2.1.                                      | Presupuesto de Egresos Aprobado                      | 170,302,265 |
| 8.2.3.                                      | Modificaciones al Presupuesto de Egresos por Ejercer | 200,388,180 |
| 8.2.4.                                      | Presupuesto de Egresos Comprometido                  | 141,750,471 |
| 8.2.5.                                      | Presupuesto de Egresos Devengado                     | 38,419,906  |
| 8.2.6.                                      | Presupuesto de Egresos Ejercido                      | 38,361,873  |
| 8.2.7.                                      | Presupuesto de Egresos Pagado                        | 37,537,609  |

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