

**NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS**

**a) NOTAS DE DESGLOSE**

**I) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA**

**Activo**

**Efectivo y Equivalentes**

El importe de Efectivo y Equivalente es por un importe de **\$24,503,984.50** desglosado de la siguiente manera:

*Efectivo*

La integración de esta cuenta es por un importe de \$23,000.00 según saldo analítico y movimientos del mes; representa recursos propiedad del Instituto otorgados para efectuar gastos menores y fondo fijo de caja chica.

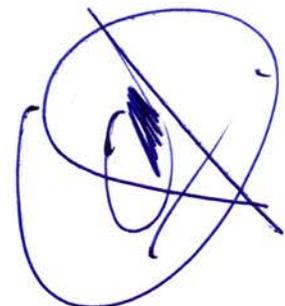
DESCRIPCION	SALDO ACTUAL
GABRIEL ALBERTO CORTES DIAZ	23,000.00

*Bancos/Tesorería*

El saldo de las cuentas de bancos es por la cantidad de \$13,766,364.07 representa el dinero disponible por el Organismo, depositado en Instituciones bancarias; integrada por Recursos Propios, Aportaciones del Gobierno del Estado y Aportación Federal Ramo 28.

DESCRIPCION	SALDO ACTUAL
BANCOMER 0189904050 INVITAB NOMINA 2012 (2019)	9,969.43
BANCOMER 0196628966 PROG. CONSTRUCC. 98 VVDAS SIGLO XXI 2DA 2014 (2019)	11,983.40
BANCOMER 0117958099 INVITAB FINANCIAMIENTO INTERNO 2021	7,687.26
BANCOMER 0119305203 INVITAB FINANCIAMIENTO INTERNO 2022	23,990.62
BANCOMER 0112653354 INVITAB PATRIMONIO 2019 (2020)	25,429.12
BANCOMER 0189918140 INVITAB POA INVERSION 2012 (2021)	18,260.44
BANCOMER 0110054631 INVITAB RECUPERACIONES 2017 (2021)	469,501.51
BANCOMER 0114355571 INVITAB PATRIMONIO 2020	78,960.91
BANCOMER 0118179212 INVITAB PATRIMONIO 2022	617,423.02
BANCOMER 0119298088 INVITAB APOYO A LA VIVIENDA 2022	15,016.33
BANCOMER 0119710272 INVITAB PATRIMONIO 2023	10,517,663.72
BANCOMER 0112674432 INVITAB NOMINA 2019 (2020)	6,516.13
BANCOMER 0114355628 INVITAB NOMINA 2020	39,524.58
BANCOMER 0115119030 INVITAB APOYO A LA VIVIENDA 2020	272,472.08
BANCOMER 0116241700 INVITAB NOMINA 2021	173,473.36
BANCOMER 0118074151 INVITAB NOMINA 2022	128,993.86
BANCOMER 0119710302 INVITAB NOMINA 2023	878,448.00
BANCOMER 0115228859 INVITAB PROGRAMA DE VIVIENDA CONAVI 2020	3,827.36
BANAMEX 8207920887 MEJORAMIENTO 99 CUENTA MAESTRA (2020)	42,779.56
BANORTE 606884192 INVITAB CUENTA CONCENTRADORA (2019)	125,384.90
BANORTE 821775682 INVITAB NOMINA 2012 (2019)	189,293.96
BANORTE 821775673 INVITAB POA INVERSION 2012 (2019)	27,621.99
BANORTE 868033949 INVITAB FONHAPO VVDA RURAL 2013 (2020)	4.10
BANORTE 613679837 INVITAB RECURSOS PROPIOS (2020)	71,972.02
BANORTE 361684066 INVITAB NOMINA 2018 (2021)	10,166.41
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>13,766,364.07</b>







*Inversiones Financieras*

La integración de esta cuenta es por un importe de \$ 10,658,318.33 corresponde a los recursos invertidos en Instituciones bancarias, con plazo menor a tres meses, saldo integrado por Recursos Propios y Aportaciones del Gobierno del Estado.

DESCRIPCION	SALDO ACTUAL
BANCOMER 2053336751 INVERSIÓN INVITAB PATRIMONIO 2021	0.00
BANCOMER 2055918006 INVERSIÓN INVITAB PATRIMONIO 2022	8,650,019.11
BANCOMER 2058652589 INVERSIÓN INVITAB PATRIMONIO 2023	2,008,299.22
<b>Total general</b>	<b>10,658,318.33</b>

*Depósitos de Fondos de Tercero en Garantía y/o Administración*

Representa el monto de otros bienes y derechos; por depósitos en garantía de \$56,302.10 a favor del ente público en garantía del cumplimiento de obligaciones, cuyo beneficio se recibirá, en un período mayor a doce meses.

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

Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes a corto plazo

El importe de Derechos a Recibir Efectivo y Equivalente es por \$ **409,101.01** se desglosa de la siguiente manera:

*Cuentas por Cobrar a Corto Plazo*

La integración de esta cuenta es por la cantidad de \$203,577.42 que corresponde a créditos de interés social que son otorgados por el Instituto de Vivienda de Tabasco a personas de escasos recursos y a promotores de vivienda, incluyen vencimientos menores a 365 días.

*Promotores*

VENCIMIENTO EN DIAS			TOTAL
90 DIAS	180 DIAS	< 365 DIAS	
0.00	0.00	0.00	0.00

*Lotes para Viviendas y Vivienda*

VENCIMIENTO EN DIAS (CORTO PLAZO)			TOTAL
90 DIAS	180 DIAS	<365 DIAS	
50,828.72	46,238.41	106,510.29	\$203,577.42
7 CREDITOS	7 CREDITOS	6 CREDITOS	20 CREDITOS

**Resumen:**

Créditos	Concepto	Importe
20	Total a Corto Plazo	\$203,577.42
18	Cartera vencida	\$180,527.86
16	Cartera en trámites Jurídicos	\$ 172,267.13



Del monto de los 18 créditos a razón de \$180,527.86; 16 créditos que agotados el procedimiento de requerimiento de pago se turnaron a la Unidad de Apoyo Jurídico y se encuentran en proceso de seguimiento legal procedente, que suman un importe de \$172,267.13.

Se continúa realizando la gestión y acción de cobro a través de requerimientos de pago. Estos créditos fueron dirigidos a las personas de más escasos recursos económicos y a los sectores de la población más vulnerables.

*Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo*

El saldo de esta cuenta es por la cantidad de \$204,304.08 corresponde a operaciones pendientes de comprobar por parte de funcionarios y otras entidades.

DESCRIPCION	SALDO	DÍAS DE ANTIGÜEDAD HASTA					MAS DE 120
		10 DIAS	30 DIAS	60 DIAS	90 DIAS	120 DIAS	
CARLOS MARIO VILLANUEVA CELORIO	2,775.00	2,775.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SECRETARIA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO	5,529.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,529.08
TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TABASCO	196,000.00	0.00	196,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>204,304.08</b>	<b>2,775.00</b>	<b>196,000.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>5,529.08</b>

*Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo*

DESCRIPCION	SALDO ACTUAL
SUBSIDIO PARA EL EMPLEO RECURSOS FISCALES	356.31
SUBSIDIO PARA EL EMPLEO RECURSOS RAMO 28	863.20
<b>Suma Total</b>	<b>1,219.51</b>

**Derechos a Recibir Bienes y Servicios**

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 30 de Junio del 2023, no tiene derechos de cobro originados por el desarrollo de sus actividades.

**Bienes Disponibles para su Transformación o consumo**

*Inventario*

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 30 de junio del 2023, no tiene Bienes Disponibles para su Transformación.

El método de valuación que se utiliza para el manejo de los bienes de inventario es el PEPS.



**Almacenes**

La integración de esta cuenta es por la cantidad de **\$337,001.49**, representa el importe de los bienes propiedad del Instituto que se encuentran en el almacén de materiales y que son para uso en las diversas actividades.

DESCRIPCION	SALDO ACTUAL
MATERIAL IMPRESO	18,600.02
PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS	224,738.74
ARTICULOS METALICOS PARA LA CONSTRUCCION	93,662.73
<b>SUMA TOTAL ALMACENES</b>	<b>337,001.49</b>

**Inversiones Financieras**

Inversiones Financieras a Largo Plazo

*Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos*

Esta cuenta representa las aportaciones depositada a sistema financiero por un importe de **\$1'045,000.00** con vencimiento mayor a 365 días, correspondientes de créditos otorgados a promotores de vivienda. Con fecha 16 de diciembre de 1994, mediante escritura pública número 6446, se celebró contrato de Fideicomiso, con el objeto de desarrollar viviendas para derechohabientes del INFONAVIT, por una parte como fideicomitente y primer fideicomisario, el entonces Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tabasco, hoy Instituto de Vivienda de Tabasco, y como segundo fideicomisario la sociedad mercantil denominada Bienes Raíces de Sotavento, S. A. de C. V.; el cual está vigente; y a la fecha en trámite legal.

**Situacion Actual:**

Con fecha 12 de enero de 2023, la Institucion Banca Multiple Grupo Financiero HSBC, Division Fiduciaria, actuando como Fiduciario del fideicomiso F/29947, envía oficio al Director General del Invitab , solicitando el pago de los honorarios fiduciarios por la administración del patrimonio del fideicomiso , por la cantidad de **\$340,696.36** correspondiente la periodo del 01/01/2006 al 28/02/2023, en base a lo establecido en el contrato, que permita hacer los tramites legales de extinción del fideicomiso y se pueda realizar la baja en la contabilidad del Instituto, dichos honorarios se encuentran registrados contablemente en cuentas de orden al cierre junio del ejercicio 2023.

**Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes a largo plazo**

La integración de esta cuenta es por la cantidad de **\$208,060,155.90** que corresponde a promotores de vivienda social que son otorgados por el Instituto a personas de escasos recursos y a créditos de interés con vencimiento mayor a 365 días.

- *Promotores*

El rubro de promotores lo conforman: empresas desarrolladoras de vivienda, constructores e inversionistas. Por diversos motivos los pagos de estas empresas no siempre van acorde a las fechas de pago estipuladas en los contratos de compraventa. A la fecha, poco mas del 80% del saldo total se encuentra con un vencimiento de mas de 360 días, estas empresas se encuentran en seguimiento legal o demandas.

El importe de \$72,281,151.33 Se encuentra con un vencimiento de más de 360 días; estas empresas se encuentran en seguimiento legal o demandadas, otras su expediente se encuentra en dictamen por parte del área jurídica o bien, son saldos históricos que corresponden al Departamento de Promotores.



- *Lotes para Viviendas, Viviendas y Créditos de Material*

El importe de \$133,075,178.93 son créditos dirigidos a las personas de escasos recursos económicos y a los sectores de la población más vulnerables.

VENCIMIENTO EN DIAS (LARGO PLAZO)				TOTAL
90	180	<=365	>=365	
115,600.13	247,982.58	587,075.32	132,124,520.90	\$133,075,178.93
14 Créditos	125 Créditos	57 Créditos	1641 Créditos	1837 Créditos

Resumen:

Créditos	Concepto	Importe
1837	Total a Largo Plazo	\$133,364,355.61
1548	Cartera vencida	\$ 45,470,651.53

756	Cartera en trámites Jurídicos	\$36,606,943.69
49	*Créditos dictaminados	\$311,636.02
72	**Créditos suspendidos	\$926,786.17

Del monto de los 1557 créditos a razón de \$45,470,651.53; 856 créditos que agotados el procedimiento de requerimiento de pago se turnaron a la Unidad de Apoyo Jurídico y se encuentran en proceso de los trámites jurídicos procedentes, que suman un importe de cartera vencida \$37,729,870.86, remitidos a través de diversos oficios como son: DA/0701/2019, DA/0148/2020, DA/0876/2021, DA/1097/2021, DA/1212/2021, DA/1259/2021, DA/1310/2021, DA/1490/2021, DA/1513/2021, DRT/761/2021, DA/060/2022, DA/0132/2022, DA/0246/2022, DA/0363/2022, DA/0518/2022, DA/0556/2022 y DA/0247/2023 etcétera.

Se continúa realizando la gestión y acción de cobro a través de requerimientos de pago. Estos créditos fueron dirigidos a las personas de más escasos recursos económicos y a los sectores de la población más vulnerables. Del monto de los 1548 créditos a razón de \$45,770,810.53; 756 créditos que agotados el procedimiento de requerimiento de pago se turnaron a la Unidad de Apoyo Jurídico y se encuentran en seguimiento legal procedente, que suman un importe de cartera vencida \$36,606,943.69.

\*49 Créditos dictaminados prescritos e irreuperables jurídicamente, toda vez que se encuentran vencidos en exceso, y propuestos al Consejo de Administración de INVITAB, para realizar los trámites de cancelación, y que suman \$311,636.02.

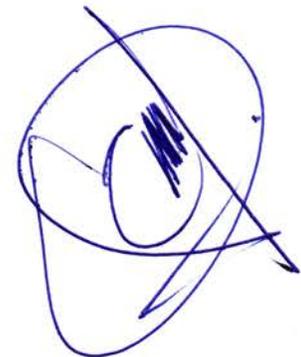
\*\* 72 Créditos suspendidos de acción de cobro y que suman \$926,786.17, en razón de que se encuentran fuera del polígono del Fraccionamiento Francisco Villa del municipio de Centro, hasta que se concluya el proceso de Protocolización del fraccionamiento ante el H. Ayuntamiento.

Se continúa realizando la gestión y acción de cobro a través de requerimientos de pago. Estos créditos fueron dirigidos a las personas de más escasos recursos económicos y a los sectores de la población más vulnerables.

*Intereses por Cobrar*

La integración de esta cuenta, es por créditos otorgados a promotores de vivienda por la venta de reservas territoriales, la cantidad de \$2,703,825.64 representa los intereses de financiamiento que el Instituto de Vivienda de Tabasco tiene pendiente de cobro.

DESCRIPCION	SALDO ACTUAL
HOSP.NTRA.SRA.DE GUADALUPE PRED.AV.UNIV. RUIZ CORT.	\$244,725.70
COMITÉ VVDA.CD CARDENAS PRED.LOS SANTOS.56,201.64	\$193,643.05
GRUPO CONSTRUCTOR GORI Y ASOCIADOS S.A. DE C.V.	\$2,265,456.89
<b>Suma Total</b>	<b>\$2,703,825.64</b>





**Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles**

*Bienes Inmuebles.*

La integración de esta cuenta es por un importe de \$ **402,515,207.81** que corresponde al valor del bien integrados de la siguiente manera:

Tipo de Bien	Importe	Depreciación	Valor en libros
Terrenos	\$315,650,133.46		\$315,650,133.46
Viviendas	\$81,527,926.45		\$81,527,926.45
Edificios no Habitacionales	\$5,337,147.90	-\$2,107,985.17	\$3,229,162.73
Construcciones en proceso en bienes propios	\$0.00		\$0.00
<b>Total</b>	<b>\$402,515,207.81</b>	<b>-\$2,107,985.17</b>	<b>\$400,407,222.64</b>

El importe que corresponde a la cuenta construcciones en Proceso en bienes propios, no se considera en la Cuenta Pública, como componente del patrimonio hasta que se concluyan completamente las obras.

*Bienes Muebles*

La integración de esta cuenta es por un importe de \$**23'715,157.18** que corresponde al valor del bien, el cual se encuentra integrado de la siguiente manera:

DESCRIPCION	SALDO ACTUAL
Mobiliario y Equipo de Administración	\$ 9,958,256.08
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	\$ 462,905.20
Equipo de Transporte	\$ 11,930,718.18
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	\$ 1,363,277.72
	<b>\$ 23,715,157.18</b>
Menos depreciación acumulada de bienes muebles	-13,518,073.60
<b>Valor en libros</b>	<b>\$ 10,197,083.58</b>

*Activos Intangibles*

La integración de esta cuenta es por un importe de \$**253,283.68** desglosado de la siguiente manera:

DESCRIPCION	SALDO ACTUAL
SOFTWARE	<b>28,782.50</b>
SOFTWARE SISTEMA DE CONTABILIDAD CONTPAQ 2006, RED 5 USUARIOS	18,503.50
SOFTWARE DE NOMINA ASPEL VERSION 7.0 PARA 2 USUARIOS	6,380.00
SOFTWARE PAQUETE OFFICE MAC 2011 HOGAR/NEGOCIOS	3,899.00
LICENCIAS	<b>224,501.18</b>
SOFTWARE PROGRAMA MICROSOFT VISUAL STUDIO PRO VERSION 6 EN CD ROM EN ESPAÑOL PARA 5 USUARIOS	49,450.00
OPUS 2020 PRESUPUESTO PROGRAMABLE COBERTURA 1 AÑO	33,176.00
OFFICE HOME AND BUSINESS 2019 LICENCIA PERPETUA	37,527.15
ANTIVIRUS CORPORATIVO ADMINISTRABLE POR CONSOLA CENTRALIZADA	104,348.03
<b>SUMA TOTAL INTANGIBLES</b>	<b>253,283.68</b>



DESCRIPCION	SALDO ACTUAL
Activos Intangibles	\$253,283.68
-Amortización Acumulada	-\$144,134.42
<b>Valor en libros</b>	<b>\$109,149.26</b>

La desagregación de este rubro es de acuerdo al plan de cuentas.

DESCRIPCION	Acumulado	Del ejercicio
Depreciación Acumulada de Bienes muebles	-13,518,073.60	-739,532.81
Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles	-2,107,985.17	-44,077.92
Amortización Acumulada de Bienes Intangibles	-144,134.42	36,521.82
<b>Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes</b>	<b>-15,770,193.19</b>	<b>-820,132.55</b>

*Depreciación, deterioro y amortización acumulada de bienes*

Los Bienes Inmuebles propiedad se registran a su valor de adquisición. La depreciación que se utiliza es el que se indica en el Instructivo Contable N° 2 "Criterio de valuación de los bienes de activo fijo, método y porcentaje de depreciación y amortización de los bienes de activo fijo e infraestructura pública", aprobado mediante R.C. N° 067-97-EF/93.01 de fecha 31.12.97 y modificatorias, señalados en el artículo 5.2

Edificios	Depreciación	3.30%
-----------	--------------	-------

Los Bienes que integran las propiedades y los Equipos se registran a su costo de adquisición. El método de depreciación que utilizan es el de línea recta, aplicando las tasas anuales estimadas para su vida probable estimada como sigue:

Mobiliario y Equipo	Depreciación	10%
Maquinaria y Herramienta	Depreciación	10%
Equipo de Computo	Depreciación	33.3%
Equipo de Transporte	Depreciación	20%

En la amortización de los activos intangibles, es diferente a la depreciación de activos fijos, no tienen una vida útil definida, por lo que cada Entidad deberá determinar la vida útil de su intangible considerando que ésta debe ser la menor entre la vida útil estimada y la duración de su respaldo legal.

"Por regla general, son objeto de amortización gradual durante la vida útil estimada"

**Estimaciones y Deterioro**

Estimaciones por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 30 de Junio del 2023, no tiene estimaciones y deterioros.



**Otros Activos**

Otros Activos No circulantes

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 30 de Junio del 2023, no tiene otros activos no circulantes.

**Pasivo**

**Cuentas por pagar a corto plazo**

En el rubro de Cuentas por Pagar a Corto Plazo es de **\$1,468,341.74** desglosado de la siguiente manera:

*Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo*

El saldo de ésta cuenta es por \$5,784.08 con vencimiento menor o igual a 365 días y se encuentra integrado de la siguiente manera:

DESCRIPCION	SALDO	DÍAS DE ANTIGÜEDAD HASTA					MAS DE 120
		10 DIAS	30 DIAS	60 DIAS	90 DIAS	120 DIAS	
INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO	2,421.45	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	2,421.45
INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO	240.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	240.00
INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO	3,122.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,122.63
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>5,784.08</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>5,784.08</b>

*Proveedores por Pagar a Corto Plazo*

El saldo de ésta cuenta es por \$1,607.05 con vencimiento menor o igual a 365 días y se encuentra integrado de la siguiente manera:

DESCRIPCION	SALDO	DÍAS DE ANTIGÜEDAD HASTA					MAS DE 120
		10 DIAS	30 DIAS	60 DIAS	90 DIAS	120 DIAS	
MUNICIPIO DEL CENTRO	1,607.05	0.00	0.00	0.00	1,607.05	0.00	0.00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1,607.05</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>0.00</b>	<b>1,607.05</b>	<b>0.00</b>	<b>1,607.05</b>

*Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo*

La integración de esta cuenta es por un importe de \$1,090,302.66 esta cuenta representa retenciones diversas aplicadas en las nóminas quincenales, con vencimiento menor o igual a 90 días.

DESCRIPCION	SALDO ACTUAL
CONSUPAGO S.A. DE C.V.	1,345.40
CUENTA INDIVIDUAL	34,802.61
CUOTA ISSET PATRONAL	249,490.47



CUOTA SIND. BURÓCRATAS	9,771.60
CUOTA STSEMT	283.80
DEPORTE, RECREACIÓN Y CULTURA	2,003.12
DESCUENTO DE DESPENSA	41,261.57
ESQ BENEFICIO DEFINIDO	31,539.66
F.O.N.A.C.O.T.	1,272.16
FALTAS O SANC. DISCIPLINARIA (GTOS.CTE)	47,152.60
FONDO GENERAL DE ADMINISTRACIÓN	6,913.59
I.S.R. RETENIDO	465,861.62
ISR POR HONORARIOS	13,680.00
JESUS MANUEL BRABATA PINTADO	650.00
METLIFE	360.25
NOMINA APOYO, S.A.P.I. DE C.V.	4,314.86
P.C.P. ISSET	11,551.96
PASCUAL DOMINGUEZ RAMOS	7,075.47
PENSION ALIMENTICIA	55,348.84
PENSIÓN ALIMENTICIA (BLANCA LILIA ORTIZ)	49,373.93
PRESTACIONES MEDICAS	37,621.37
PUBLISEG, SA DE CV	3,734.50
SEGURO DE VIDA Y APOYO DE GASTOS FUNERARIOS	3,338.71
SEGUROS INBURSA	6,876.96
SERVICIOS ASISTENCIALES	4,677.61
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>1,090,302.66</b>

*Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo*

El saldo de ésta cuenta es por \$370,647.95 con vencimiento menor o igual a 365 días y se encuentra integrado

DESCRIPCION	SALDO	DÍAS DE ANTIGÜEDAD HASTA					MAS DE 120
		10 DIAS	30 DIAS	60 DIAS	90 DIAS	120 DIAS	
BENEFICIARIOS PROGRAMAS SOCIALES	11,428.21	0.00	0.00	8,678.21	0.00	0.00	2,750.00
CONTRATISTA PEND. PAGO	141,937.91	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	141,937.91
DEPÓSITOS DIVERSOS	28,676.84	0.00	28,211.89	0.00	0.00	464.95	0.00
IMPUESTOS DE AÑOS ANTERIORES	150.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	150.62
INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DEL ESTADO DE TABASCO	57,825.08	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	57,825.08
INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO	10,532.96	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	10,532.96
PROGRAMA APOYO A LA VVDA.2021	629.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	629.57
PROGRAMA APOYO A LA VVDA.2022	17,950.50	0.00	0.00	0.00	0.00	17,950.50	0.00
RAFAEL GUERRA MARTINEZ	4,616.49	0.00	0.00	0.00	0.00	4,616.49	0.00
RECIBO PENDIENTE DE REGISTRAR	3,359.00	3,359.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
RENDIMIENTOS PENDIENTE DE ENTERAR A FEDERACIÓN	36,972.08	0.00	36,972.08	0.00	0.00	0.00	0.00
SECRETARIA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO	11,929.28	4,190.45	0.00	0.00	0.00	0.00	7,738.83
SERVICIOS BROXEL, S.A.P.I. DE C.V.	617.10	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	617.10
SUELDOS Y AGUINALDOS PENDIENTES DE PAGAR IFOS	44,022.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	44,022.31
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>370,647.95</b>	<b>7,549.45</b>	<b>65,183.97</b>	<b>8,678.21</b>	<b>0.00</b>	<b>23,031.94</b>	<b>266,204.38</b>



**II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES**

**Ingresos de Gestión**

Los ingresos acumulados, al finalizar el Presente mes se integran por:

DESCRIPCION	SALDO ACTUAL
Derechos	312,082.32
Productos	580,562.94
Aprovechamientos	7,031,884.11
Ingresos por ventas de Bienes Prestacion de Servicios y Otros Ingresos	26,174,838.17
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboracion Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	25,680,671.38
<b>Total</b>	<b>59,780,038.92</b>

- El monto reflejado en Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones, representa el **Recurso Federal**, de acuerdo al Ramo 28-Participaciones a Entidades Federativas y Municipios
- **Ingresos Propios** está representado por los rubros de Productos, Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos y por Aprovechamientos, mismos que muestran el ingreso acumulado al periodo.
- Se observa que el Rubro de Ingresos por Participaciones, es la más significativa, mismos que representan el **58.96%** del monto total del Ingreso Devengado.

**GASTOS Y OTRAS PÉRDIDAS**

Por este concepto las cuentas que integran los **Gastos de Funcionamiento** se observan que las cuentas de servicios personales y servicios generales son las más representativas, ya que reflejan el 75.24% y 18.34% respectivamente del ejercido total.

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	SALDO ACTUAL
Servicios Personales	25,680,671.38
Materiales y Suministros	2,192,897.26
Servicios Generales	6,259,789.20
<b>Total</b>	<b>34,133,357.84</b>

**III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA**

En éste mes el patrimonio contribuido no refleja variación con respecto al mes anterior, siendo el saldo por la cantidad de **\$425,656,730.55**

El importe del patrimonio generado (resultado del ejercicio ahorro/desahorro) en éste mes es de **\$ -21,470,377.76** originado por las diversas operaciones del Instituto.



La cuenta de Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores (Cambios por Políticas Contables) es afectada por los reintegros de los recursos de aportaciones de beneficiarios, mismos que solicitan les sea devuelta su aportación; las aportaciones a que se refiere fueron afectación a la Ley de Ingresos en sus respectivo ejercicio Fiscal.

**IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO**

**Efectivo y Equivalente de Efectivo**

Este apartado se encuentra desagregado de la siguiente manera:

1. El análisis de los saldos inicial y final que figuran en la última parte del estado del flujo de efectivo muestra un decremento en la cuenta de efectivo y equivalentes, desglosándose como sigue:

Descripción	30/06/2023	31/05/2023
Efectivo	23,000.00	23,000.00
Bancos/Tesorería	13,766,364.07	4,802,311.24
Inversiones Temporales	10,658,318.33	9,560,312.10
Depósitos de Fondos de Tercero en Garantía y/o Administración	56,302.10	56,302.10
<b>Total de Efectivo y Equivalentes</b>	<b>24,503,984.50</b>	<b>14,441,925.44</b>

2. El Instituto de Vivienda de Tabasco al 30 de Junio del 2023, no realizó adquisiciones de bienes muebles e inmuebles, mediante Subsidios de Capital del Sector Central.
3. Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios.

Descripción	31/05/2023
Ahorro/Desahorro Antes de Rubros Extraordinarios	21,054,458.64
Menos: Otros Gastos y Perdidas	415,919.12
<b>Resultado del Ejercicio Ahorro/Desahorro</b>	<b>21,470,377.76</b>

Se estableció a través del Método Indirecto el cual es parte del resultado del ejercicio (ahorro o desahorro), cifra que se corrige posteriormente por todo tipo de partidas de pago diferido y acumulaciones (o devengos) de cobros y pagos pasados o futuros, así como de las partidas de ingresos o gastos asociados con flujo de efectivo de inversión o financiero, de acuerdo a lo establecido en las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP-2)



**V) CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES, ASI COMO ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES**

<b>INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO</b> <b>CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES</b> <b>CORRESPONDIENTE DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2023</b> <b>(CIFRAS EN PESOS)</b>		
<b>1.- Total de Ingresos Presupuestarios</b>		<b>\$ 59,780,038.92</b>
<b>2.- Más ingresos contables no presupuestarios</b>		<b>0.00</b>
2.1 Ingresos Financieros	0.00	
2.2 Incremento por Variación de Inventarios	0.00	
2.3 Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u obsolescencia	0.00	
2.4 Disminución del Exceso de Provisiones	0.00	
2.5 Otros Ingresos y Beneficios Varios	0.00	
2.6 Otros Ingresos Contables No Presupuestarios (1)	0.00	
<b>3.- Menos ingresos presupuestarios no contables</b>		<b>0.00</b>
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	0.00	
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos	0.00	
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables(2)	0.00	
<b>4.- Ingresos Contables</b>		<b>\$ 59,780,038.92</b>

**Notas:**

1. Se deberán incluir los Ingresos Contables No Presupuestarios que no se regularizaron presupuestariamente durante el ejercicio.
2. Los Ingresos Financieros y otros ingresos se regularizarán presupuestariamente de acuerdo a la legislación aplicable.

**2. INGRESOS CONTABLES NO PRESUPUESTARIOS.**

(1) No se determina diferencia entre los Ingresos Presupuestarios y Contables.

**3. INGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES**

(2) Los otros Ingresos Presupuestarios no Contables, no se determina diferencia.



**INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO**  
**CONCILIACIÓN ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES**  
**CORRESPONDIENTE DEL 01 DE ENERO AL 30 DE JUNIO DE 2023**

<b>1.- Total de egresos Presupuestarios</b>		<b>\$ 38,316,446.73</b>
<b>2.- Menos egresos presupuestarios no contables</b>		<b>\$ 826,918.12</b>
2.1 Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	0.00	
2.2 Materiales y Suministros	0.00	
2.3 Mobiliario y Equipo de Administración	806,919.20	
2.4 Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	0.00	
2.5 Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0.00	
2.6 Vehículos y Equipo de Transporte	0.00	
2.7 Equipo de Defensa y Seguridad	0.00	
2.8 Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	19,998.92	
2.9 Activos Biológicos	0.00	
2.10 Bienes Inmuebles	0.00	
2.11 Activos Intangibles	0.00	
2.12 Obra Pública en Bienes de Dominio Público	0.00	
2.13 Obra Pública en Bienes Propios	0.00	
2.14 Acciones y Participaciones de Capital	0.00	
2.15 Compra de Títulos y Valores	0.00	
2.16 Concesión de Préstamos	0.00	
2.17 Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0.00	
2.18 Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	0.00	
2.19 Amortización de la Deuda Pública	0.00	
2.20 Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	0.00	
2.21 Otros Egresos Presupuestarios No Contables	0.00	
<b>3.- Más gastos contables no presupuestales</b>		<b>\$ 820,132.55</b>
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	820,132.55	
3.2 Provisiones	0.00	
3.3 Disminución de Inventarios	0.00	
3.4 Aumento por Insuficiencia de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia.	0.00	
3.5 Aumento por Insuficiencia de Provisiones	0.00	
3.6 Otros Gastos	0.00	
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestarios	0.00	
<b>4.- Total de Gasto Contable</b>		<b>\$ 38,309,661.16</b>

Nota: Se deberán incluir los Gastos Contables No Presupuestarios que no se regularizaron presupuestariamente durante el ejercicio



**b) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)**

**Cuentas de Orden Presupuestales**

*Cuentas de Ingresos Presupuestarias*

Los saldos en las cuentas de la Ley de Ingresos, registradas al cierre del Ejercicio que se informa, son los siguientes:

Cuenta	Saldo Deudor	Saldo Acreedor
8.1.1- Ley De Ingresos Estimada	\$ 78,320,188.00	
8.1.2- Ley De Ingresos Por Ejecutar		\$ 40,255,722.40
8.1.3- Modificaciones A La Ley De Ingresos Estimada	\$ 21,715,573.32	
8.1.4- Ley De Ingresos Devengada		\$ 13,600,145.01
8.1.5- Ley De Ingresos Recaudada		\$ 46,179,893.91

- *Recursos Federales*, de acuerdo al Ramo 28, al cierre del periodo se registró modificación a la Ley de Ingresos por un importe de **\$-5,691.74**, autorizado por la Secretaria de Finanzas.

-Por los Ingresos por ventas de Bienes y Servicios y otros Ingresos que representa los *Ingresos Propios* del Instituto de Vivienda de Tabasco, se registró una ampliación de **\$13,257,801.00**, autorizado por la Secretaria de Finanzas.

-Así mismo la recaudación acumulada al finalizar el mes, ascendió a la cantidad de **\$28,621,728.92** representando el **36.54%** del monto Estimado por **\$78,320,188.00**

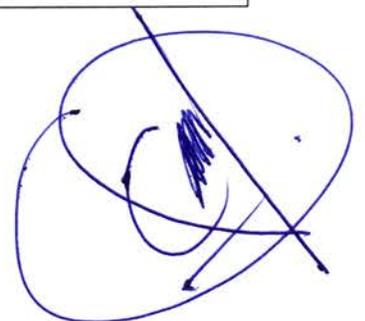
**CUENTAS DE EGRESOS PRESUPUESTARIAS**

Los saldos en las cuentas de egresos, registradas al cierre del periodo que se informa, son los siguientes:

Cuenta	Saldo Deudor	Saldo Acreedor
8.2.1- Presupuesto de Egresos Aprobado		\$ 78,320,188.00
8.2.2- Presupuesto de Egresos por Ejercer	\$ 23,409,248.54	
8.2.3- Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado		\$ 14,706,383.56
8.2.4- Presupuesto de Egresos Comprometido	\$ 31,300,878.29	
8.2.5- Presupuesto de Egresos Devengado	\$ 0.00	
8.2.6- Presupuesto de Egresos Ejercido	\$ 0.00	
8.2.7- Presupuesto de Egresos Pagado	\$ 38,316,446.73	

Los gastos ejercidos acumulados representan la cantidad de: **\$38,316,446.73**







## c) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

### 1. Introducción

El Instituto de Vivienda de Tabasco, es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, con autonomía técnica y de gestión para el cumplimiento de sus atribuciones, obligaciones, objetivos y fines, para que las familias de escasas posibilidades económicas, dispongan de financiamientos y subsidios adecuados para consolidar un patrimonio digno; impulsar la construcción de viviendas con espacios y servicios adecuados para la población más vulnerable; facilitar el acceso a los diferentes programas de financiamiento y subsidios para la rehabilitación, autoconstrucción o construcción de vivienda.

Los recursos con que se financia el Instituto de Vivienda de Tabasco, provienen de Recursos Estatales y Federales, así como de recuperaciones de financiamiento de programas sociales y de aportaciones de terceros.

### 2. Panorama Económico y Financiero

El Instituto de Vivienda de Tabasco, operó durante el mes de Junio 2023, con recursos financieros, provenientes del Estado y recuperaciones de los programas sociales.

### 3. Autorización e Historia

a) Fecha de creación del ente:

De conformidad con el Decreto del Ejecutivo del Estado con número 0216 y publicado en el Periódico Oficial del Estado número 6332 de fecha 14 de mayo de 2003, de la siguiente manera:

CONSIDERANDO QUINTO: en tal virtud, se coincide en que la persona jurídica colectiva de referencia se denomine Instituto de Vivienda de Tabasco, que sea un organismo público descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica, patrimonio propio, que cuente con autonomía técnica y de gestión para el cumplimiento de sus atribuciones, obligaciones, objetivos y fines, el cual operará indistintamente con las siglas INVITAB, estará sectorizado a la Secretaría de Comunicaciones, Asentamientos y Obras Públicas o a la dependencia que en términos del artículo 41 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo, señale el Gobernador del Estado.

CONSIDERANDO SEXTO: que de igual manera, con el fin de que la descentralización de dicho Instituto sea realmente efectiva, se modificó la iniciativa y se estableció en el Título Segundo, que la estructura del Instituto de Vivienda de Tabasco, quede de la siguiente manera:

Un Órgano de Gobierno, constituido por el Consejo de Administración, el cual estará integrado por un presidente que será el titular de la Secretaría de Comunicaciones, Asentamientos y Obras Públicas y dos vocales, que serán los Subsecretarios de Planeación, Infraestructura y Comunicaciones y el de Desarrollo Urbano, Obras Públicas y Vivienda, de dicha Secretaría; quienes estarán asistidos por el Director General, quien no formará parte del mismo, pero fungirá en auxilio, como Secretario Técnico de Dicho Órgano; un Órgano de Vigilancia Interno que será un Comisario; así como un Director General. Dejándose de lado los precedentes de que el Consejo de Administración se integre por el Gobernador del Estado y por diversos Secretarios, ya que debido a las ocupaciones de estos, se dificulta el llevar a cabo oportunamente las sesiones del mismo.

No obstante lo anterior, se conserva la facultad del Gobernador del Estado de designar al Director General de dicho Instituto, porque el artículo 51, fracción II, de la Constitución Política del Estado Libre y Soberano le otorga la misma, toda vez que dicho Instituto forma parte de la Administración Pública Estatal en su vertiente paraestatal.

En este orden de ideas se abroga el Decreto número 0563 publicado en el Periódico Oficial número 5354, de fecha 29 de diciembre de 1993 y se expide el Decreto por el que se crea el Instituto de Vivienda de Tabasco, para quedar como sigue:



Artículo 1. El Instituto de Vivienda de Tabasco, es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, tendrá personalidad jurídica, patrimonio propio, autonomía técnica y de gestión para el cumplimiento de sus atribuciones, obligaciones, objetivos y fines.

El Instituto operará indistintamente con las siglas INVITAB, tendrá su domicilio en la ciudad de Villahermosa y estará sectorizado a la Secretaría de Comunicaciones, Asentamientos y Obras Públicas o a la Dependencia que en términos del artículo 41 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo señale el Gobernador del Estado.

Transitorios del Decreto 216.

ARTÍCULO PRIMERO. El presente Decreto entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Periódico Oficial del Estado de Tabasco.

ARTÍCULO SEGUNDO. Se abroga el Decreto número 0563 publicado en el Periódico Oficial número 5354, de fecha 29 de diciembre de 1993.

ARTÍCULO TERCERO. El patrimonio y demás recursos del Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tabasco, quedan por ministro legal en el Instituto de Vivienda de Tabasco.

b) Principales cambios en su estructura

Mediante el decreto del Ejecutivo del Estado con número 036 y publicado en el Periódico Oficial del Estado número 7126 de fecha 22 de diciembre de 2010, se reforman el segundo párrafo del artículo 1º; los párrafos primero y segundo del artículo 5; el primer párrafo del artículo 7 y la fracción XIV del artículo 13; y se adiciona un tercer párrafo al artículo 5, corriéndose el párrafo tercero anterior, que pasa a ser párrafo cuarto; todos ellos del Decreto número 216, publicado con fecha 14 de mayo de 2003, en el Periódico Oficial del Estado, por el que se crea el Instituto de Vivienda de Tabasco, en su parte medular, el Consejo de Administración para quedar como sigue:

Un presidente que será el titular de la Secretaría de Asentamientos y Obras Públicas y cinco vocales que serán los titulares de las Secretarías de Administración y Finanzas; Planeación y Desarrollo Social; de Recursos Naturales y Protección Ambiental; de Contraloría, y de la Consejería Jurídica del Poder Ejecutivo, quienes estarán asistidos por el Director General del Instituto de Vivienda y el Director de Asuntos Jurídicos del propio Instituto; quienes no formaran parte del Consejo, pero ambos habrán de auxiliar en las tareas legales que se les encomienden, fungiendo respectivamente, como Secretario Ejecutivo y Secretario Técnico.

Mediante el decreto del Ejecutivo del Estado con número 126 y publicado en el Periódico Oficial del Estado número 3062 de fecha 19 de noviembre de 2014, se reforman los artículos 1, segundo párrafo; 5, primer párrafo y 13, fracción XIV; todos del Decreto de Creación del Instituto de Vivienda de Tabasco, para quedar de la siguiente manera:

Artículo 1. El Instituto operará indistintamente con las siglas INVITAB, tendrá su domicilio en la Ciudad de Villahermosa y estará sectorizado a la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas o a la dependencia que en términos del artículo 41 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco señale el Gobernador del Estado.

Artículo 5. El Consejo de Administración es la autoridad suprema del Instituto y estará integrado por un presidente que será el titular de la Secretaría de Ordenamiento Territorial y Obras Públicas y cinco vocales que serán los titulares de las Secretarías de Planeación y Finanzas; Secretaría de Desarrollo Social; Secretaría de Energía, Recursos Naturales y Protección Ambiental; Secretaría de Contraloría y la Coordinación General de Asuntos Jurídicos, quienes estarán asistidos por el Director General del Instituto de Vivienda de Tabasco y el Director de Asuntos Jurídicos del propio Instituto; quienes no formarán parte del Consejo, pero ambos habrán de auxiliar en la tareas legales que se les encomienden, fungiendo respectivamente, como Secretario Ejecutivo y Secretario Técnico.



#### 4. Organización y Objeto Social

##### a) Objeto Social

Así mismo, en el Decreto 216, en el artículo 2, se señala el objeto del Instituto, y entre otras se mencionan las siguientes:

- Promover y apoyar la generación de oferta de viviendas a bajo costo, centros de servicios, desarrollos comerciales, industriales, turísticos o de otra índole, atendiendo al desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el estado; además coadyuvar al mejoramiento del medio ambiente y ordenamiento ecológico;

##### b) Principal Actividad

- Fomentar y promover la construcción y comercialización, en su caso, de obras de equipamiento urbano, fraccionamientos de interés social, viviendas y de lotes con o sin servicios, para su respectiva venta o renta a personas que carezcan de un lugar propicio para habitar y cuya capacidad económica no les permita adquirirla;
- Proyectar y promover desarrollos inmobiliarios que contribuyan a la materialización de los planes y políticas de ordenamiento territorial y estructuración de las zonas urbanas;
- Inducir y complementar la acción de los particulares y del sector social en la generación de ofertas a las que se refieren las fracciones anteriores;

##### c) Ejercicio fiscal

Los Estados Financieros y las notas adjuntas, corresponden al ejercicio fiscal 2023.

##### d) Régimen jurídico

De conformidad con la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco, el Instituto de Vivienda de Tabasco es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica, patrimonio propio, que cuente con autonomía técnica y de gestión para el cumplimiento de sus atribuciones, obligaciones, objetivos y fines.

##### e) Consideraciones fiscales del ente

De conformidad con la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco, el Instituto de Vivienda de Tabasco es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal. Atendiendo a lo anterior, el Instituto de Vivienda de Tabasco no es un contribuyente del Impuesto Sobre la Renta de conformidad con lo que se establece en el Título Tercero, Artículo 79 fracción XXIV; Artículo 86 fracciones I, II, III, V; y Artículo 94 de la Ley de este impuesto.

El Instituto está obligado a efectuar las retenciones y enterar el impuesto sobre la renta, exigir las facturas, recibos de honorarios que reúnan requisitos fiscales, cuando se haga pagos a terceros y estos estén obligados a contribuir con este impuesto, según la fracciones I, II, III, V del Artículo 86, de la Ley de este impuesto.

El Instituto, está obligado a aceptar el traslado del Impuesto al Valor Agregado, sin embargo no está obligado a efectuar retenciones de este impuesto, todo lo anterior de conformidad con el artículo 3º de la Ley en materia.

##### f) Estructura organizacional básica

La estructura organizacional del instituto se basa en el decreto de creación número 216 de fecha 14 de mayo de 2003, y al estatuto orgánico, publicado en el Periódico Oficial número 6340 suplemento "C" de fecha 11 de junio de 2003; este último reformado mediante acuerdo de fecha 15 de octubre de 2014, publicado en el suplemento 7524 B.



Para el estudio, planeación, ejercicio de las funciones y despacho de los asuntos de su competencia, el Instituto de Vivienda de Tabasco contará con la siguientes Unidades Administrativas:

**I. Dirección General:**

- I.1.- Unidad de Apoyo Ejecutivo;
- I.2.- Unidad de Atención Ciudadana;
- I.3.- Unidad de Comunicación Social; y
- I.4.- Unidad de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales.

**II. Dirección Administrativa:**

- II.1.-Subdirección Administrativa;
- II.2.-Subdirección de Recursos Financieros; y
- II.3.-Subdirección de Planeación y Evaluación.

**III. Dirección de Reservas Territoriales:**

- III.1.- Subdirección de Diseño Urbano; y
- III.2.- Subdirección de Infraestructura, Vialidad y Reservas Territoriales.

**IV. Dirección de Asuntos Jurídicos:**

- IV.1.- Subdirección de Asuntos Jurídicos;
- IV.2.- Subdirección de Normas y Contratos; y
- IV.3.- Subdirección Jurídica de lo Contencioso.

**V. Dirección Técnica:**

- V.1.- Subdirección de Estudios y proyectos; y
- V.2.- Subdirección de Supervisión y Control de Obras.

**VI. Dirección de Desarrollo Social:**

- VI.1.- Subdirección de Verificaciones y Estudios Socioeconómicos;
- VI.2.- Subdirección de Programas de Fraccionamientos y Reubicaciones.

g) Fideicomisos, Mandatos y Análogos de los cuales es Fideicomitente o Fideicomisario

Con fecha 16 de diciembre de 1994, mediante escritura pública número 6446, se celebró contrato de Fideicomiso, con el objeto de desarrollar viviendas para derechohabientes del INFONAVIT, por una parte como fideicomitente y primer fideicomisario, el entonces Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tabasco, hoy Instituto de Vivienda de Tabasco, y como segundo fideicomisario la sociedad mercantil denominada Bienes Raíces de Sotavento, S. A. de C. V.; el cual está vigente a la fecha.

**5. Bases de Preparación de los Estados Financieros**

- a) El Instituto de Vivienda de Tabasco, es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado, que se rige bajo las normas y lineamientos que emite la Secretaría de Finanzas como ente normativo, durante el ejercicio 2023, está en operación el aplicativo informático que permite llevar registros de manera armonizada y cumplir con los preceptos que emanan de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás disposiciones; y ante este hecho el Instituto de Vivienda de Tabasco, emite sus estados financieros de forma armonizada, de acuerdo a la normatividad del CONAC.
- b) La normatividad aplicada para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la información financiera.

La información financiera que emite el Instituto de Vivienda de Tabasco, está basada en valores históricos, existencia permanente, control presupuestal, y cumplimiento de disposiciones legales. Se registran las operaciones en base a su costo original.

c) Postulados básicos



El Instituto de Vivienda de Tabasco, aplica los postulados básicos emitidos por la CONAC y publicados en el Periódico Oficial del Estado, así como del Manual de Contabilidad Gubernamental para la Administración Pública Estatal vigente, Normas Internacionales de Contabilidad y las Normas de Información Financiera.

d) Normatividad supletoria

En virtud de que el Instituto de Vivienda de Tabasco, es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado, que se rige bajo las normas y lineamientos emitidos por la Secretaría de Finanzas como ente normativo, aplicando de manera supletoria y obligatoria los siguientes:

- Manual de Normas Presupuestarias para la Administración Pública del Gobierno del Estado de Tabasco 2014
- Anexo-Insumos para la Integración del Anteproyecto de Presupuesto
- Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria
- Ley de Hacienda del Estado de Tabasco
- Ley de Ingresos del Estado de Tabasco

- Revelar las nuevas políticas de reconocimiento

El Instituto de Vivienda de Tabasco, al mes de Mayo de 2023, emite sus estados financieros, presupuestales y programáticos, con base al devengado.

- Su plan de implementación

El Instituto de Vivienda de Tabasco, es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado, que se rige bajo las normas y lineamientos que emite la Secretaría de Finanzas como ente normativo, durante el ejercicio 2023, está en operación el aplicativo informático que permite llevar registros de manera armonizada y cumplir con los preceptos que emanan de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás disposiciones; y ante este hecho el Instituto de Vivienda de Tabasco, emite sus estados financieros de forma armonizada, de acuerdo a la normatividad del CONAC.

- Revelar los cambios en las políticas, la clasificación y medición de las mismas, así como su impacto en la información financiera.

El impacto en la información financiera por la armonización contable, es de tener una mayor transparencia, legibilidad y sencillez en todo su contenido; así como de tener armonizada dicha información.

- Presentar los últimos estados financieros con la normatividad anteriormente utilizada con las nuevas políticas para fines de comparación en la transición a la base devengado.

El Instituto de Vivienda de Tabasco, emitió sus estados financieros de forma homologada y armonizada conforme a la normatividad de la Armonización Contable.

## 6. Políticas de Contabilidad Significativas

a) Actualización

Los activos del Instituto de Vivienda de Tabasco, en las cifras que muestran los estados financieros están registradas sobre la base de costos históricos y no han sido ajustadas para reconocer los efectos de la inflación, en la información financiera, de acuerdo a la norma de información financiera NIF B-10 Efectos de la Inflación, y demás aplicables, emitidas por el Consejo emisor de la CINIF.

b) Informar sobre la realización de operaciones en el extranjero y de sus efectos en la información financiera gubernamental.



El Instituto de Vivienda de Tabasco, no realiza este tipo de operaciones.

- c) Método de valuación de la inversión en acciones de compañías subsidiarias no consolidadas y asociadas.

El Instituto de Vivienda de Tabasco, no realiza este tipo de operaciones.

- d) Sistema y método de valuación de inventarios y costo de lo vendido

El método de valuación de inventarios de almacén, es el de "Primeras Entradas, Primeras Salidas".

- e) Beneficios a empleados: revelar el cálculo de la reserva actuarial, valor presente de los ingresos esperados comparado con el valor presente de la estimación de gastos tanto de los beneficiarios actuales como futuros

El Instituto de Vivienda de Tabasco, no realiza este tipo de operaciones.

- f) Provisiones: objetivo de su creación, monto y plazo

El Instituto de Vivienda de Tabasco, no realiza este tipo de registros.

- g) Reservas: objetivo de su creación, monto y plazo.

El Instituto de Vivienda de Tabasco, no realiza este tipo de registros.

- h) Cambios en políticas contables y corrección de errores junto con la revelación de los efectos que se tendrá en la información financiera del ente público, ya sea retrospectivos o prospectivos.

La cuenta de Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores (Cambios por Políticas Contables) es afectada por los reintegros de los recursos de Aportaciones de beneficiarios, las aportaciones a que se refiere fueron afectadas en su oportunidad como ingreso en el ejercicio fiscal respectivo.

- i) Reclasificaciones: se deben revelar todos aquellos movimientos entre cuentas por efectos de cambios en los tipos de operaciones

El Instituto de Vivienda de Tabasco, no realiza este tipo de operaciones.

- j) Depuración y cancelación de saldos

El Instituto de Vivienda de Tabasco, no realiza este tipo de registros.

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

### A) ACTIVOS EN MONEDA EXTRANJERA.

No se cuenta con activos en moneda extranjera.

### B) PASIVOS EN MONEDA EXTRANJERA.

No se cuenta con pasivos en moneda extranjera.

### C) POSICIÓN EN MONEDA EXTRANJERA

El Instituto de Vivienda de Tabasco, no realiza este tipo de operaciones.



D) TIPO DE CAMBIO

El Instituto de Vivienda de Tabasco, no realiza este tipo de operaciones.

E) EQUIVALENTE EN MONEDA NACIONAL

El Instituto de Vivienda de Tabasco, no realiza este tipo de operaciones.

ADICIONALMENTE, SE INFORMARÁ SOBRE LOS MÉTODOS DE PROTECCIÓN DE RIESGO POR VARIACIONES EN EL TIPO DE CAMBIO.

El Instituto de Vivienda de Tabasco, no realiza este tipo de operaciones.

**8. Reporte Analítico del Activo**

Los Bienes que integran las propiedades y los Equipos se registran a su costo de adquisición. El método de depreciación que utilizan es el de línea recta, aplicando las tasas anuales estimadas para su vida probable estimada como sigue:

Edificios	Depreciación	3.30%
Mobiliario y Equipo	Depreciación	10%
Maquinaria y Herramienta	Depreciación	10%
Equipo de Computo	Depreciación	33.3%
Equipo de Transporte	Depreciación	20%

Se han registrados cambios en los porcentajes de depreciaciones y valor de desecho, de acuerdo a la *Norma de Contabilidad del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco 2016, para el Tratamiento Contable de la Depreciación.*

IMPORTE DE LOS GASTOS CAPITALIZADOS EN EL EJERCICIO, TANTO FINANCIEROS COMO DE INVESTIGACIÓN Y DESARROLLO.

No se realizó ningún registro para este concepto.

RIESGOS POR TIPO DE CAMBIO O TIPO DE INTERÉS DE LAS INVERSIONES FINANCIERAS.

Las inversiones con que cuenta el INVITAB, están realizadas con la Institución: BBVA Bancomer, S.A. BBVA Bancomer, las inversiones que se tiene contratada, se encuentran invertidas en un Fondo 100% Papel Gubernamental tipo de Riesgo AAA sobresaliente Serie BMERGOB de acuerdo a la CNBV, la Institución confirma que el riesgo de mercado es NULO, en el cual se pueda sufrir una minusvalía.

VALOR ACTIVADO EN EL EJERCICIO DE LOS BIENES CONSTRUIDOS POR LA ENTIDAD.

No se realizó ningún registro por este concepto.

OTRAS CIRCUNSTANCIAS DE CARÁCTER SIGNIFICATIVO QUE AFECTEN EL ACTIVO, TALES COMO BIENES EN GARANTÍA, SEÑALADOS EN EMBARGOS, LITIGIOS, TÍTULOS DE INVERSIONES ENTREGADOS EN GARANTÍAS, BAJA SIGNIFICATIVA DEL VALOR DE INVERSIONES FINANCIERAS, ETC.

El Instituto de Vivienda de Tabasco, ha señalado las siguientes reservas territoriales por litigios:

- Los predios ubicados en la colonia "Casa Blanca", municipio de Centro.
- El predio donde se encuentra asentado el fraccionamiento "27 de Octubre", municipio de Centro.
- El predio donde se encuentra asentado el fraccionamiento "Nueva Alianza", municipio de Centro.
- SMZ fraccionamiento "Lagunas" municipio de Centro



DESMANTELAMIENTO DE ACTIVOS, PROCEDIMIENTOS, IMPLICACIONES, EFECTOS CONTABLES.

No se realizó ningún registro por este concepto.

ADMINISTRACIÓN DE ACTIVOS; PLANEACIÓN CON EL OBJETIVO DE QUE EL ENTE LOS UTILICE DE MANERA MÁS EFECTIVA.

No se realizó ningún registro por este concepto

a) INVERSIONES EN VALORES

Las inversiones con que cuenta el INVITAB, están realizadas con las Instituciones: BBVA Bancomer, S.A. BBVA Bancomer, las inversiones que se tiene contratada, se encuentran invertidas en un Fondo 100% Papel Gubernamental tipo de Riesgo AAA sobresaliente Serie BMERGOB de acuerdo a la CNBV, la Institución confirma que el riesgo de mercado es NULO, en el cual se pueda sufrir una minusvalía.

b) PATRIMONIO DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS DE CONTROL PRESUPUESTARIO INDIRECTO.

El Instituto de Vivienda de Tabasco, en el ejercicio 2023, no cuenta con registros de presupuesto de este tipo.

c) INVERSIONES EN EMPRESAS DE PARTICIPACIÓN MAYORITARIA.

No se cuenta con este tipo de inversiones.

d) INVERSIONES EN EMPRESAS DE PARTICIPACIÓN MINORITARIA.

No se cuenta con este tipo de inversiones.

e) PATRIMONIO DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS DE CONTROL PRESUPUESTARIO DIRECTO, SEGÚN CORRESPONDA.

El Instituto de Vivienda de Tabasco, en el ejercicio 2023, no cuenta con registros de presupuesto de este tipo.

### 9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

a) POR RAMO ADMINISTRATIVO QUE LOS REPORTA.

El Instituto de Vivienda de Tabasco, no realiza este tipo de operaciones.

b) ENLISTAR LOS DE MAYOR MONTO DE DISPONIBILIDAD, RELACIONANDO AQUÉLLOS QUE CONFORMAN EL 80% DE LAS DISPONIBILIDADES.

Con fecha 16 de diciembre de 1994, mediante escritura pública número 6446, se celebró contrato de Fideicomiso, con el objeto de desarrollar viviendas para derechohabientes del INFONAVIT, por una parte como fideicomitente y primer fideicomisario, el entonces Instituto de Desarrollo Urbano y Vivienda de Tabasco, hoy Instituto de Vivienda de Tabasco, y como segundo fideicomisario la sociedad mercantil denominada Bienes Raíces de Sotavento, S. A. de C. V.; el cual está vigente y a la fecha en trámite legal.

Nota: En el rubro Fideicomiso Bienes Raíces de Sotavento se envió un oficio al Titular de la Unidad de Apoyo Jurídico el 28 de junio de 2019 con número de oficio: DA/0483/19 en la cual se solicita el estatus en que se encuentra el avance del seguimiento legal de esta empresa. En seguimiento se le envió al Titular de la Unidad de Apoyo Jurídico con número de oficio: DA/0120/2022 y en respuesta nos enviaron mediante un oficio el día 24 de febrero de 2022 con número de oficio: UAJ/0182/2022 donde se menciona que han mantenido comunicación a través de correo electrónico y videoconferencia con la fiduciaria HSBC, quien requiere conocer el status de los



lotes, por lo que se esta realizando una búsqueda en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

**10. Reporte de la Recaudación**

Análisis del comportamiento de la recaudación correspondiente al ente público o cualquier tipo de ingreso, de forma separada los ingresos locales de los federales.

FUENTE DE INGRESO	RECAUDADO
Derechos. (Ingresos Propios)	312,082.32
Productos. (Ingresos Propios)	580,562.94
Aprovechamientos. (Ingresos Propios)	7,031,884.11
Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos. (Ingresos Propios)	12,574,693.16
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones. (Recursos Federales, Ramo 28)	25,680,671.38
<b>TOTAL</b>	<b>46,179,893.91</b>

Proyección de la recaudación de ingresos en el mediano plazo.

FUENTE DE INGRESO	RECAUDADO
Ingresos diversos	590,114.45
Productos financieros	230,859.96
Aprovechamiento	2,191,039.11
Venta de lotes	2,580,121.42
Viviendas	237,197.25
Derechos	500,697.00
<b>TOTALES</b>	<b>\$ 6,330,029.19</b>

Importes estimados a recaudar del 01 de enero al 30 de junio de 2023

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

a) UTILIZAR AL MENOS LOS SIGUIENTES INDICADORES: DEUDA RESPECTO AL PIB Y DEUDA RESPECTO A LA RECAUDACIÓN TOMANDO, COMO MÍNIMO, UN PERÍODO IGUAL O MENOR A 5 AÑOS.

En el ejercicio 2023, el INVITAB no cuenta con deuda pública.

b) INFORMACIÓN DE MANERA AGRUPADA POR TIPO DE VALOR GUBERNAMENTAL O INSTRUMENTO FINANCIERO EN LA QUE SE CONSIDEREN INTERESES, COMISIONES, TASA, PERFIL DE VENCIMIENTO Y OTROS GASTOS DE LA DEUDA.

En el ejercicio 2023, el INVITAB no cuenta con deuda pública.

## 12. Calificaciones otorgadas

INFORMAR, TANTO DEL ENTE PÚBLICO COMO CUALQUIER TRANSACCIÓN REALIZADA, QUE HAYA SIDO SUJETA A UNA CALIFICACIÓN CREDITICIA.

En el ejercicio 2023, el INVITAB no ha sido sujeto de alguna calificación crediticia.

## 13. Proceso de Mejora

### a) Principales políticas de control interno

El control interno es inherente a los procesos, está conformado por los sistemas contables, financieros, de planeación, de verificación, información y operacionales del Instituto, por lo cual facilitan la preparación de los estados financieros. El control administrativo facilita la correcta ejecución de las funciones y actividades establecidas, para garantizar la oportunidad, claridad, utilidad y confiabilidad de la información y los registros que respaldan la gestión.

Control presupuestal para la afectación de los gastos, verificación del documento soporte, que esté debidamente formulado, cumpliendo con los requisitos fiscales, así como el nombre del beneficiario, por quien lo expide, la unidad, descripción del concepto, precio unitario y total con número y letra; así mismo se identifica que el concepto se aplique a la cuenta presupuestal de gasto y al proyecto que se va a afectar, toda vez que cuente con suficiencia presupuestaria, se procede a elaborar la orden de pago correspondiente.

Revisión periódica de la existencia de los activos fijos.

Conciliaciones mensuales bancarias, de ingresos, de egresos, de saldos contables.

### b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance

En el Instituto de Vivienda de Tabasco, el control financiero, sus metas y alcance anualizado, se realiza mediante autoevaluaciones trimestrales, durante el ejercicio que corresponda. Por otra parte, se hacen conciliaciones presupuestales de manera mensual con la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado.

## 14. Información por Segmentos

El Instituto de Vivienda de Tabasco, para integrar su Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos, realiza una solicitud a las distintas áreas de las cuales está integrada. El Instituto de Vivienda de Tabasco, realiza su Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos, con base en presupuestos, que deben de ser aprobados, tanto como de su Consejo de Administración, así como del H. Congreso del Estado, e informado a través de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado.

## 15. Eventos Posteriores al Cierre

No existen hechos ocurridos en el periodo posterior al que se informa, sobre eventos que afecten económicamente.

## 16. Partes Relacionadas

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





## NOTAS ACLARATORIAS

1.- Los Estados Presupuestales se elaboran contando con la referencia del reporte de posición presupuestal, emitido por el Sistema Interno de Armonización Contable (**Sistema de Administración Gubernamental Armonizado SAGA**) del Instituto, conciliados con las áreas responsables del gasto, ya que a la fecha no se cuenta con una plataforma gubernamental.

2.- La cantidad que se reporta de **\$ 93,026,571.56** del Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos (columna: Modificado), no son iguales al Estado Analítico de Ingresos (Modificado) en virtud de que se consideran los proyectos refrendados para concluir en el ejercicio actual 2023: *por Recursos Refrendos de Ingresos Propios 2020 un importe de \$31,713.12, Remanentes de Ingresos Propios 2021 un importe de \$3,456,259.49 y por Refrendos de Ingresos Propios – Generados 2022 \$33,048.40, se autoriza Remanentes de Ingresos Propios 2022 por un importe de \$ 11,098,002.85, haciendo un total de **\$14,619,023.86**, menos una ampliación líquida generada de **\$21,628,213.62**, Ingresos Propios – Generados 2023.*

3.- En el Estado Analítico De Ingresos en el Rubro de Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones el cual representa el total de los Recursos Federales (Ramo 28), se registró una reducción de **\$-49,435.70** mediante oficio de autorización folio SF/AP0569/2023, por parte de la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado.

-Por la fuente de financiamiento Ingresos Propios – Generados 2023, se generó una ampliación de **\$21,628,213.62** oficio de autorización DA/0583BIS/2023, debido a la venta de unos Predios como recuperación del bien, no previsto en la Ley Estimada, por lo que se informará ante el Consejo de Administración de este Instituto.

4.- Las cifras de Ingresos Propios, registrados presupuestal y contablemente en el Instituto de Vivienda de Tabasco en el momento de la captación de estos recursos y de acuerdo a la Ley de Ingresos 2023, recauda la cantidad de **\$ 13,941,985.16** (Trece millones novecientos cuarenta y un mil novecientos ochenta y cinco pesos 16/100 M.N.), durante el periodo de junio del presente ejercicio.

5.- La Secretaria de Finanzas se encuentra en la etapa de implementación del nuevo software denominado ORACLE para la emisión y control de los reportes Presupuestales y de Ley de Ingresos, por lo que aún no se cuenta con una conciliación mensual del Ejercicio.

### 17. 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

L.C.P. WILIAN CRUZ ROSADO  
SUBDIRECTOR DE RECURSOS  
FINANCIEROS

LIC. GABRIEL ALBERTO CORTES DIAZ  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO

ARQ. CARLOS MARIO VILLANUEVA OELORIO  
DIRECTOR GENERAL