



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 \$16,131,216.35 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 \$7,032,606.23 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
BANAMEX 8207920887 MEJORAMIENTO 99 CUENTA MAESTRA (2020)	50,041.82
BANCOMER 0110054631 INVITAB RECUPERACIONES 2017 (2021)	805,937.74
BANCOMER 0112653354 INVITAB PATRIMONIO 2019 (2020)	37,810.49
BANCOMER 0112674432 INVITAB NOMINA 2019 (2020)	6,515.63
BANCOMER 0114355571 INVITAB PATRIMONIO 2020	34,705.42
BANCOMER 0114355628 INVITAB NOMINA 2020	39,521.52
BANCOMER 0115119030 INVITAB APOYO A LA VIVIENDA 2020	272,451.40
BANCOMER 0115228859 INVITAB PROGRAMA DE VIVIENDA CONAVI 2020	8,211.68
BANCOMER 0116241700 INVITAB NOMINA 2021	218,430.49
BANCOMER 0116377645 INVITAB PATRIMONIO 2021	421,851.31
BANCOMER 0117958099 INVITAB FINANCIAMIENTO INTERNO 2021	31,264.39
BANCOMER 0118074151 INVITAB NOMINA 2022	1,172,453.41
BANCOMER 0118179212 INVITAB PATRIMONIO 2022	2,272,239.83
BANCOMER 0189904050 INVITAB NOMINA 2012 (2019)	9,966.08
BANCOMER 0189918140 INVITAB POA INVERSION 2012 (2021)	1,009.92
BANCOMER 0196628966 PROG. CONSTRUCC. 98 VVDAS SIGLO XXI 2DA 2014 (2019)	11,982.51
BANORTE 361684066 INVITAB NOMINA 2018 (2021)	4,632.03
BANORTE 606884192 INVITAB CUENTA CONCENTRADORA (2019)	1,275,024.58
BANORTE 613679837 INVITAB RECURSOS PROPIOS (2020)	71,852.06
BANORTE 821775673 INVITAB POA INVERSION 2012 (2019)	27,594.78
BANORTE 821775682 INVITAB NOMINA 2012 (2019)	246,607.79
BANORTE 868033949 INVITAB FONHAPO VVDA RURAL 2013 (2020)	12,501.35
TOTAL GENERAL	7,032,606.23



Inversiones Financieras

La integración de esta cuenta es por un importe de \$ 9,019,308.02 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	9,019,308.02
Total general	9,019,308.02

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 \$ **469,742.23** se desglosa de la siguiente manera:
Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

La integración de esta cuenta es por la cantidad de \$335,965.14 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	
52,055.98	71,038.15	212,871.01	\$335,965.14
14 CREDITOS	15 CREDITOS	12 CREDITOS	41 CREDITOS

Resumen:

Créditos	Concepto	Importe
41	Total a Corto Plazo	\$335,965.14
30	Cartera vencida	\$225,844.62
3	Cartera en trámites Jurídicos	\$ 67,272.91

Del monto de los 30 créditos a razón de \$225,844.62; 3 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 \$67,272.91.

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 \$131,966.23 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	
INSTITUTO DE SEGURIDAD SOCIAL DEL ESTADO DE TABASCO	3,575.74	3,575.74	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
MUNICIPIO DEL CENTRO	22,509.41	22,509.41	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SECRETARIA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO	61,629.08	56,100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	5,529.08
SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO	44,252.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	44,252.00
TOTAL GENERAL	131,966.23	82,185.15	0.00	0.00	0.00	0.00	49,781.08

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	1,454.55
Suma Total	1,810.86

Derechos a Recibir Bienes y Servicios

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 30 de Septiembre del 2022, 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 Septiembre del 2022, 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 **\$365,862.60**, 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	247,241.92
ARTICULOS METALICOS PARA LA CONSTRUCCION	100,020.66
SUMA TOTAL ALMACENES	365,862.26

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.

Nota: En el rubro Fideicomiso Bienes Raices de Sotavento se envió un oficio al Titular de la Unidad de Apoyo Jurídico el 28 de junio de 2019 con numero 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 numero de oficio: DA/0120/2022 y en respuesta nos enviaron mediante un oficio el día 24 de febrero de 2022 con numero 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.

Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes a largo plazo

La integración de esta cuenta es por la cantidad de **\$204,179,880.93** que corresponde a créditos de interés social que son otorgados por el Instituto a personas de escasos recursos y a promotores de vivienda con vencimiento mayor a 365 días.

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 \$2,858,228.44 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.	\$323,669.60
COMITÉ VVDA.CD CARDENAS PRED.LOS SANTOS.56,201.64	\$269,101.95
GRUPO CONSTRUCTOR GORI Y ASOCIADOS S.A. DE C.V.	\$2,265,456.89
Suma Total	\$2,858,228.44



- *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.

El importe de \$62,514,081.42 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 \$138,807,571.07 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	
77,417.67	134,402.01	616,659.00	137,979,092.39	\$138,807,571.07
12 Créditos	110 Créditos	60 Créditos	1724 Créditos	1906 Créditos

Resumen:

Créditos	Concepto	Importe
1906	Total a Largo Plazo	\$138,807,571.07
1591	Cartera vencida	\$ 47,248,442.19
850	Cartera en trámites Jurídicos	\$ 38,202,605.29

Del monto de los 1591 créditos a razón de \$47,248,442.19; 850 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 \$38,202,605.29, 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 y DA/0556/2022, 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.

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

Bienes Inmuebles.

La integración de esta cuenta es por un importe de **\$ 404,578,357.56** que corresponde al valor del bien integrados de la siguiente manera:

Tipo de Bien	Importe	Depreciación	Valor en libros
Terrenos	\$ 317,713,283.21		\$ 317,713,283.21
Viviendas	\$ 81,527,926.45		\$ 81,527,926.45
Edificios no Habitacionales	\$ 5,337,147.90	-\$2,755,943.88	\$ 2,581,204.02
Construcciones en proceso en bienes propios	\$0.00		\$0.00
Total	\$ 404,578,357.56	-\$2,755,943.88	\$ 401,822,413.68



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 **\$23'727,121.28** que corresponde al valor del bien, el cual se encuentra integrado de la siguiente manera:

DESCRIPCION	SALDO ACTUAL
Mobiliario y Equipo de Administración	\$ 9'434,211.69
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	\$ 492,429.95
Equipo de Transporte	\$ 12'474,458.13
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	\$ 1'326,021.51
	\$ 23'727,121.28
Menos depreciación acumulada de bienes muebles	-17,098,436.08
Valor en libros	\$ 6,628,685.20

Activos Intangibles

La integración de esta cuenta es por un importe de **\$148,935.65** desglosado de la siguiente manera:

DESCRIPCION	SALDO ACTUAL
SOFTWARE	28,782.50
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	120,153.15
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
SUMA TOTAL INTANGIBLES	148,935.65

DESCRIPCION	SALDO ACTUAL
Activos Intangibles	\$148,935.65
-Amortización Acumulada	\$-261,591.92
=Valor en libros	-\$ 112,656.27

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

DESCRIPCION	Acumulado	Del ejercicio
Depreciación Acumulada de Bienes muebles	-17,098,436.08	-426,668.48
Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles	-2,755,943.88	-51,014.34
Amortización Acumulada de Bienes Intangibles	-261,591.92	- 0.00
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	-20,033,056.30	-477,682.82

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 Septiembre del 2022, no tiene estimaciones y deterioros.

Otros Activos

Otros Activos No circulantes

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 30 de Septiembre del 2022, 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 **\$1,987,103.02** desglosado de la siguiente manera:

Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo

El saldo de ésta cuenta es por \$21,486.72 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	6,209.95	6,209.95	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO	7,963.81	0.00	0.00	0.00	7,963.81	0.00	0.00
INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO	3,122.63	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	3,122.63
INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO	1,528.88	1,528.88	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL	21,486.72	7,738.83	0.00	0.00	7,963.81	0.00	5,784.08



Proveedores por Pagar a Corto Plazo

El saldo de ésta cuenta es por \$114,832.76 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	
ADRIAN ALBERTO RAMIREZ HERNANDEZ	20,130.00	20,130.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
H. AYUNTAMIENTOS MUNICIPALES	24,572.06	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	24,572.06
MUNICIPIO DEL CENTRO	45,130.70	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	45,130.70
RAMON ALBERTO RAMOS FONSECA	25,000.00	25,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL	114,832.76	45,130.00	0.00	0.00	0.00	0.00	69,702.76

Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo

La integración de esta cuenta es por un importe de \$1,385,047.70 esta cuenta representa retenciones diversas aplicadas en las nóminas quincenales, con vencimiento menor o igual a 90 días.

DESCRIPCION	SALDO ACTUAL
ALPHACREDIT CAPITAL, S.A. DE C.V.	478.26
CONSUPAGO S.A. DE C.V.	889.75
CUENTA INDIVIDUAL	51,694.46
CUOTA ISSET PATRONAL	389,121.71
CUOTA SIND. BURÓCRATAS	14,484.20
CUOTA STSEMT	959.40
DEPORTE, RECREACIÓN Y CULTURA	2,940.62
DESCUENTO DE DESPENSA	156,302.59
ESQ BENEFICIO DEFINIDO	45,930.26
FALTAS O SANC. DISCIPLINARIA (GTOS.CTE)	56,992.89
FONDO GENERAL DE ADMINISTRACIÓN	10,040.84
I.S.R. RETENIDO	468,890.91
IMPULSORA PROMOBLEN	1,978.75
ISR POR HONORARIOS	13,934.80
METLIFE	360.25
NOMINA APOYO, S.A.P.I. DE C.V.	2,356.18
P.C.P. ISSET	18,061.63
PENSIÓN ALIMENTICIA	73,374.71
PRESTACIONES MEDICAS ISSET	54,457.27
PUBLISEG, SA DE CV	4,066.42
SEGURO DE VIDA Y APOYO DE GASTOS FUNERARIOS	4,902.71
SEGUROS INBURSA	5,960.88
SERVICIOS ASISTENCIALES	6,868.21
TOTAL GENERAL	1,385,047.70



Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo

El saldo de ésta cuenta es por \$465,735.84 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	0.00	0.00	0.00	11,428.21
CONTRATISTA PEND. PAGO	235,506.92	235,506.92	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
DEPÓSITOS DIVERSOS	28,668.60	456.44	0.00	0.00	0.00	0.00	28,212.16
IMPUESTOS DE AÑOS ANTERIORES	150.62	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	150.62
PROGRAMA APOYO A LA VVDA.2021	629.57	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	629.57
PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL	39,111.98	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	39,111.98
PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL CONAVI	6,245.97	0.00	0.00	0.00	0.00	6,245.97	0.00
RENDIMIENTOS PENDIENTE DE ENTERAR A FEDERACIÓN	36,971.66	0.00	36,971.66	0.00	0.00	0.00	0.00
SERVICIOS BROXEL, S.A.P.I. DE C.V.	56,100.00	56,100.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SUELDOS Y AGUINALDOS PENDIENTES DE PAGAR IFOS	50,922.31	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	50,922.31
TOTAL GENERAL	465,735.84	292,063.33	36,971.66	0.00	0.00	6,245.97	130,454.85

II) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos de Gestión

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

DESCRIPCION	SALDO ACTUAL
Derechos	388,714.49
Productos	492,357.08
Aprovechamientos	10,849,020.47
Ingresos por ventas de Bienes Prestacion de Servicios y Otros Ingresos	3,822,695.51
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboracion Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	38,550,491.71
Total	54,103,279.26

- 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 71.25% 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 78.07% y 15.19% respectivamente del ejercido total.

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	SALDO ACTUAL
Servicios Personales	37,401,068.41
Materiales y Suministros	3,228,337.48
Servicios Generales	7,276,432.94
Total	47,905,838.83

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIONES EN LA HACIENDA PÚBLICA

En éste mes el patrimonio contribuido refleja variación con respecto al mes anterior, por el registro de bajas de bienes inmuebles con importe de **\$-46,925.93** siendo el saldo por la cantidad de **\$426,615,474.69**

El importe del patrimonio generado (resultado del ejercicio ahorro/desahorro) en éste mes es de **\$5,153,260.06** 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	30/09/2022	31/08/2022
Efectivo	23,000.00	23,000.00
Bancos/Tesorería	7,032,606.23	4,960,350.51
Inversiones Temporales	9,019,308.02	11,023,867.60
Depósitos de Fondos de Tercero en Garantía y/o Administración	56,302.10	56,302.10
Total de Efectivo y Equivalentes	16,131,216.35	16,063,520.21

2. El Instituto de Vivienda de Tabasco al 30 de Septiembre del 2022, 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	30/09/2022
Ahorro/Desahorro Antes de Rubros Extraordinarios	1,661,647.48
Menos: Otros Gastos y Perdidas	-3,491,612.58
Resultado del Ejercicio Ahorro/Desahorro	5,153,260.06

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

INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES CORRESPONDIENTE DEL 01 DE ENERO AL 30 DE SEPTIEMBRE DE 2022 (CIFRAS EN PESOS)		
1.- Total de Ingresos Presupuestarios		\$ 54,103,279.26
2.- Más ingresos contables no presupuestarios		0.00
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	
3.- Menos ingresos presupuestarios no contables		0.00
3.1 Aprovechamientos Patrimoniales	0.00	
3.2 Ingresos Derivados de Financiamientos	0.00	
3.3 Otros Ingresos Presupuestarios No Contables(2)	0.00	
4.- Ingresos Contables		\$ 54,103,279.26

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 SEPTIEMBRE DE 2022

1.- Total de egresos Presupuestarios		\$ 50,311,276.18
2.- Menos egresos presupuestarios no contables		\$ 1,838,939.80
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	1,838,939.80	
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	0.00	
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	
3.- Más gastos contables no presupuestales		\$ 477,682.82
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	477,682.82	
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	
4.- Total de Gasto Contable		\$ 48,950,019.20

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



2. EGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES.

Durante el periodo de septiembre, se efectuó una adquisición de Activo fijo, en el rubro de Mobiliario y Equipo de Administración por un importe de **\$1,743,078.91** con un acumulado total de **\$1,838,939.80**.

Activo Fijo	Tipo de Activo	Folio Fiscal	Importe	Fecha de Adquisición
SILLA SECRETARIAL EJECUTIVA CON BRAZOS Y RESPALDO NEGRA	MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	45763fc63215	4,060.00	25/08/2022
SILLA SECRETARIAL EJECUTIVA CON BRAZOS Y RESPALDO NEGRA	MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	45763fc63215	4,060.00	25/08/2022
SOFA EJECUTIVO CON ACOJINAMIENTO EN MEMORY FOAM	MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	45763fc63215	9,048.00	25/08/2022
SILLA GIRATORIA, ALTURA MEDIA, BRAZOS 4D EN T	MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	C6685DD9C71E	18,269.21	08/06/2022
SILLA GIRATORIA, ALTURA MEDIA, BRAZOS 4D EN T	MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	61BE5FB1F6EA	18,269.21	08/06/2022
MINI-SPLIT MCA MIRAGE CAP 24000BTU	MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	8D1EDDD93B10	16,727.20	04/08/2022
MINI-SPLIT MCA MIRAGE CAP 24000BTU	MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	1FBEC010525F	16,727.20	04/08/2022
MINI-SPLIT MCA MIRAGE CAP 12000BTU	MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACION	ADFFB3E2FD0	8,700.00	09/08/2022
4 ESTACION DE TRABAJO DE PRECISION 3650 TOWER	BIENES INFORMATICOS	672CE87606D2	373,772.64	22/09/2022
4 SWITCH JETSTREAM SON ADMINISTRABLES 24 PUERTOS 10/100/1000 MBPS+ 4 PUERTOS SFP	BIENES INFORMATICOS	672CE87606D2	20,564.96	22/09/2022
6 EPSON INYECCION DE TINTA HEAT-FREETM PRECISION CORE DE 4 COLORES	BIENES INFORMATICOS	672CE87606D2	72,081.60	22/09/2022
1 FIREWALL DE PROXIMA GENERACION MARCA FORTINET MODELO FORTIWIFI 40P	BIENES INFORMATICOS	672CE87606D2	139,727.10	22/09/2022
23 COMPUTADORA DE ESCRITORIO DELL OPTIPLEX 7090 GABINETE TIPO TORRE	BIENES INFORMATICOS	672CE87606D2	918,004.52	22/09/2022
1 ESCANER MODELO N9120 CAMA PLANA CON ALIMENTADOR AUTOMATICO DE DOCUMENTOS	BIENES INFORMATICOS	672CE87606D2	157,927.78	22/09/2022
6 MONITOR DE 27 PULGADAS; CON RETROILUMINACION LED; RESOLUCION FULLHD, (1920 X 1080); UNA ENTRADA VGA, UNA ENTRADA HDMI	BIENES INFORMATICOS	672CE87606D2	61,000.38	22/09/2022
SUMA TOTAL ACTIVO			1,838,939.80	

3. GASTOS CONTABLES NO PRESUPUESTALES.

Los Egresos Contables no Presupuestarios; se determinan por el registro contable Depreciaciones Acumulada al periodo, por el importe de **\$ 477,682.82** considerado en el Estado de Actividades.

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	\$ 78'152,334.00	
8.1.2- Ley De Ingresos Por Ejecutar		\$ 14,838,430.01
8.1.3- Modificaciones A La Ley De Ingresos Estimada	\$ -9,210,624.73	
8.1.4- Ley De Ingresos Devengada		\$ 2,242,365.39
8.1.5- Ley De Ingresos Recaudada		\$ 51,860,913.87

- *Recursos Federales*, de acuerdo al Ramo 28 al cierre del periodo se registró reducción a la Ley de Ingresos por un importe de **\$938,546.37** autorizado parte de la Secretaría de Finanzas.



- *Financiamientos Internos*, se apertura nueva fuente de financiamiento al cierre del periodo por los que se registró una ampliación a la Ley de Ingresos por un importe de **\$1,403,927.00** autorizado parte de la Secretaría 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, sin registro alguno al cierre del ejercicio.

- Así mismo la recaudación acumulada al finalizar el mes, ascendió a la cantidad de **\$51,860,913.87** representando el **66.36%** del monto Estimado por **\$78,152,334.00**

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		\$ 78'152,334.00
8.2.2- Presupuesto de Egresos por Ejercer	\$ 22,238,217.70	
8.2.3- Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado		\$ 3,000,031.75
8.2.4- Presupuesto de Egresos Comprometido	\$ 8,602,871.87	
8.2.5- Presupuesto de Egresos Devengado	\$ 0.00	
8.2.6- Presupuesto de Egresos Ejercido	\$ 45,130.00	
8.2.7- Presupuesto de Egresos Pagado	\$ 50,266,146.18	

Los gastos ejercidos acumulados representan la cantidad de: **\$50,311,276.18**

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 Septiembre 2022, 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 las 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;

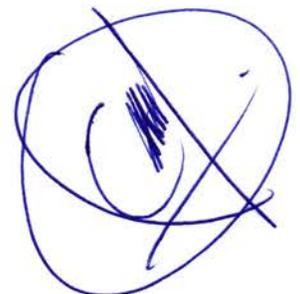
b) Principal Actividad

- 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 2022.

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 2022, 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 Septiembre de 2022, 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 2022, 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, hasta el mes de marzo de 2018, emitió sus estados financieros de forma homologada a la normatividad de la Armonización Contable, por lo cual no se presentan para fines comparativos.

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.

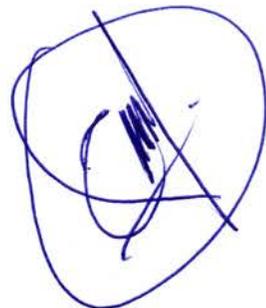
f) Provisiones: objetivo de su creación, monto y plazo

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.

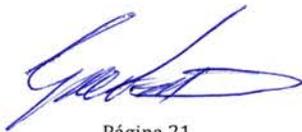
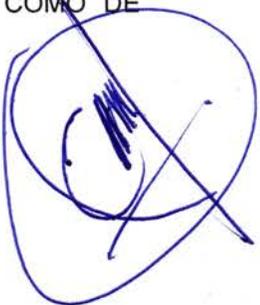
El Instituto de Vivienda de Tabasco, no realiza este tipo de operaciones.

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:

- a). Los predios ubicados en la colonia "Casa Blanca", municipio de Centro.
- b). El predio donde se encuentra asentado el fraccionamiento "27 de Octubre", municipio de Centro.
- c). El predio donde se encuentra asentado el fraccionamiento "Nueva Alianza", municipio de Centla.
- d). 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 2022, 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.**

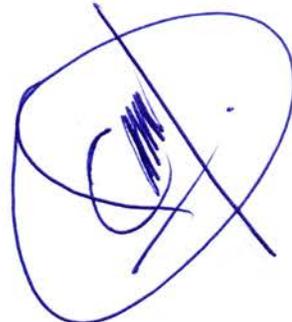
No se cuenta con este tipo de inversiones.

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

El Instituto de Vivienda de Tabasco, en el ejercicio 2022, 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.

c)

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 Raices de Sotavento se envió un oficio al Titular de la Unidad de Apoyo Jurídico el 28 de junio de 2019 con numero 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 numero de oficio: DA/0120/2022 y en respuesta nos enviaron mediante un oficio el día 24 de febrero de 2022 con numero 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)	388,714.49
Productos. (Ingresos Propios)	492,357.08
Aprovechamientos. (Ingresos Propios)	10,849,020.47
Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos. (Ingresos Propios)	1,636,430.12
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones. (Recursos Federales, Ramo 28)	38,494,391.71
TOTAL	51,860,913.87

Proyección de la recaudación de ingresos en el mediano plazo.

FUENTE DE INGRESO	RECAUDADO
Ingresos diversos	259,367.05
Productos financieros	1,504,073.76
Venta de Lotes	1,680,712.99
Apoyo a la vivienda	4,354,213.61
Viviendas	2,093,696.69
Derechos	97,997.87
TOTALES	\$ 9,990,058.97

Importes estimados a recaudar del 01 de julio al 31 de diciembre de 2022

11. Información sobre la Deuda y el Reporte Análítico 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 2022, 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 2022, 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 2022, 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 **\$ 81,152,365.75** 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 actual ejercicio 2022: *por Recursos Federales - Ramo 28 2021 un importe de \$64,507.51, por Ingresos Propios – Generados 2020 \$612,944.60 y por Ingresos Propios – Generados 2021 un importe de \$11,533,204.37*, haciendo un total de **\$12,210,656.48**.

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 los Recursos Federales (Ramo 28), el cual se registró adecuaciones presupuestales por un importe de **\$-86,185.00** y ampliaciones por **\$1,024,731.37** con oficios de autorización *SF/AP1062/2022, SF/AN1088/2022 y SF/AN1145/2022* emitido por la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado.

Así mismo se registra la apertura de la fuente de financiamiento "Financiamientos Internos" por un importe de **\$1,403,927.00** autorizado a través de oficios emitidos por la misma Secretaría con folio *SF/AC0887/2022 y SF/AN1181/2022*.

4.- En cumplimiento a lo establecido en el **Periódico Oficial del Estado No. 5741**, mediante el cual se publicó el Decreto 008 de la Ley de Ingresos del Estado de Tabasco para el ejercicio 2022 y, de acuerdo al oficio **SF/SI/DR/0340/2022** de fecha 16 de febrero, emitido por la *Secretaria de Finanzas del Gobierno del Estado* como nuestra normatividad Local, en el manifiesta que a partir de este año solo se informará, por lo que las cifras de Ingresos Propios del Instituto de Vivienda de Tabasco recaudada y registrada presupuestalmente y contablemente durante el periodo de septiembre fue por un momento de **\$1,436,926.48** (Un millón cuatrocientos treinta y seis mil novecientos veintiséis pesos 48/100 M.N.)

5.- La Secretaría de Finanzas se encuentra en la etapa de implementación de un 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 CELORIO
DIRECTOR GENERAL