

## 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 \$167,481,570.00 desglosado de la siguiente manera:

*Efectivo*

La integración de esta cuenta es por un importe de \$0.00 según saldo analítico y movimientos; representa recursos propiedad del Instituto otorgados para efectuar gastos menores y fondo fijo de caja chica de los cuales fueron reintegrados al 31 de diciembre 2020.

*Bancos/Tesorería*

El saldo de las cuentas de bancos es por la cantidad de \$141,368,979.00 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.

*Inversiones Financieras*

La integración de esta cuenta es por un importe de \$26,032,116.00 corresponde a los recursos invertidos por Recursos Propios y Aportaciones del Gobierno del Estado, con plazo menor a tres meses, saldo integrado en Instituciones bancarias.

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

Representa el monto de otros bienes y derechos; por depósitos en garantía de \$80,475.00 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 \$10,001,636.00, se desglosa de la siguiente manera:

*Cuentas por Cobrar a Corto Plazo*

La integración de esta cuenta es por la cantidad de \$6,395,260.00 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.

- Lotes para Viviendas, Viviendas y Créditos de Material: por el monto de \$6,395,260.00, integrado por: vencimiento a 90 días \$18,036.00; vencimiento hasta 180 días \$50,529.00 y por un vencimiento menor o igual a 365 días \$6,326,695.00.

*Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo*

El saldo de esta cuenta es por la cantidad de \$3,605,956.00, operaciones pendientes de comprobar por parte de funcionarios y otras entidades.

ANTIGÜEDAD DE SALDOS

NOMBRE	SALDO	10 DIAS	30 DIAS	60 DIAS	90 DIAS	120 DIAS	MAS DE 120 DIAS
AVERIG.PREVIA AP-VHSA.TAB 2441/09	\$27,250.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$27,250.00
COMERCIO Y CONSTRUCCION DE TABASCO SA DE CV	\$14,578.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$14,578.00	\$0.00
COMISION NACIONAL DEL AGUA	\$6,230.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$6,230.00
GLADYS DE LOS ANGELES BAEZA DIAZ	\$1,504.00	\$1,504.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
SECRETARIA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO	\$883,857.00	\$883,857.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00

SECRETARIA DE PLANEACION Y FINANZAS	\$2,662,445.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$2,662,445.00
TESORERIA DE LA FEDERACION	\$9,780.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$9,780.00
VALERIA Y ALICIA RUIZ GARCIA	\$63.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$63.00
VIOLETA DEL CARMEN VASCONCELOS ESQUIVEL	\$249.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$249.00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>\$3,605,956.00</b>	<b>\$885,361.00</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$14,578.00</b>	<b>\$2,706,017.00</b>

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

Esta cuenta se integra por subsidio para el empleo, de las fuentes de Financiamiento de Recursos Fiscales, Ramos 28 e Ingresos Propios por un importe de \$420.00

**Derechos a Recibir Bienes y Servicios**

El importe 4,398,569.00 son anticipos no amortizados de los siguientes contratos:

Juan Carlos Gutierrez Velez por \$ 622,975.00

Construcción de 55 acciones complementarias de vivienda del programa de vivienda social 2020, en diversas localidades del municipio de Macuspana, Tabasco.

Carlos Alfredo Diaz Gallegos por \$545,515.00

Construcción de 49 acciones complementarias de vivienda del programa de vivienda social 2020, en diversas localidades del municipio de Macuspana, Tabasco.

Elvira Baeza Sanchez por \$ 469,887.00

Construcción de 41 acciones complementarias de vivienda del programa de vivienda social 2020, en diversas localidades del municipio de Macuspana, Tabasco.

Roger Hernandez Sanchez por \$ 184,830.00

Construcción de 64 acciones complementarias de cuarto para dormitorio del programa de vivienda social 2020, en diversas localidades del municipio de Nacajuca, Tabasco.

Construcción de 64 acciones complementarias de

Jose Dolores Gonzalez Balcazar por \$ 527,542.00

Construcción de 116 acciones complementarias de cuarto para dormitorio del programa de vivienda social 2020, en diversas localidades del municipio de Macuspana, Tabasco.

Abraham Henandez Garfias Por \$ 403,176.00

Construcción de 137 acciones complementaria de cuarto para dormitorio del programa de vivienda social 2020, en diversas localidades del municipio de Macuspana, Tabasco.

Ecohelios, S.A. de C.V. Por \$ 389,992.00

Construcción de 135 acciones complementaria de cuarto para dormitorio del programa de vivienda social 2020, en diversas localidades del municipio de Nacajuca, Tabasco.

Edificadora Y Constructora Yael, S.A. De C.V. por \$ 715,785.00

Construcción de 62 acciones complementarias de vivienda del programa de vivienda social 2020, en diversas localidades del municipio de Macuspana, Tabasco

Construcciones Y Comercializadora Guan Sa De C.V. por \$ 179,412.00

Construcción de 63 acciones complementarias de cuarto para dormitorio del programa de vivienda social 2020, en diversas localidades del municipio de Macuspana, Tabasco.

Constructora Maluma S.A. De C.V. por \$ 359,455.00

Construcción de 32 acciones complementarias de vivienda del programa de vivienda social 2020, en diversas localidades del municipio de Centro, Tabasco.

### **Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (Inventarios)**

#### *Inventario*

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de Diciembre de 2020, 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 por \$1,315,296.00, 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.

DISCRIPCION	SALDO
MATERIAL IMPRESO	\$27,600.00
PRODUCTO MINERALES NO METALICOS	\$251,383.00
ARTICULOS METALICOS PARA LA CONSTRUCCION	\$1,036,313.00
<b>SUMA TOTAL DE ALMACENES</b>	<b>\$1,315,296.00</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 por \$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.

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

La integración de esta cuenta es por la cantidad de \$167,460,881.00 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 de créditos otorgados a promotores de vivienda por la venta de reservas territoriales, la cantidad de \$850,599.00 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.	\$473,663.00
COMITÉ VVDA.CD CARDENAS PRED.LOS SANTOS.56,201.64	\$376,936.00
<b>SUMA TOTAL</b>	<b>\$850,599.00</b>

- *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 \$12,865,989.00 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 no corresponden al Departamento de Promotores.

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

El importe de por \$153,744,293.00 son créditos dirigidos a las personas de 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 \$ 405,721,359.00 que corresponde al valor del bien integrados de la siguiente manera:

TIPO DE BIEN	IMPORTE	DEPRECIACION	VALOR EN LIBROS
TERRENOS	\$318,856,285.00		\$318,856,285.00
VIVIENDAS	\$81,527,926.00		\$81,527,926.00
EDIFICIOS NO HABITACIONALES	\$5,337,148.00	\$2,636,910.00	\$2,700,238.00
CONSTRUCCIONES EN PROCESOS EN BIENES PROPIOS	\$0.00		\$0.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$405,721,359.00</b>	<b>\$2,636,910.00</b>	<b>\$403,084,449.00</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 \$21,738,513.00 que corresponde al valor del bien, el cual se encuentra integrado de la siguiente manera:

DESCRIPCION	SALDO ACTUAL
MOBILIARIO Y EQUIPO DE ADMINISTRACIÓN	\$7,595,272.00
MOBILIARIO Y EQUIPO EDUCACIONAL Y RECREATIVO	\$492,430.00
EQUIPO DE TRANSPORTE	\$12,474,458.00
MAQUINARIA, OTROS EQUIPOS Y HERRAMIENTAS	\$1,176,353.00
	\$21,738,513.00
MENOS DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES	-16,120,362.00
<b>VALOR EN LIBROS</b>	<b>\$5,618,151.00</b>

### Activos Intangibles

La integración de esta cuenta es por un importe de \$242,416.00 desglosado de la siguiente manera:

DESCRIPCION	SALDO ACTUAL
SOFTWARE	\$28,783.00
SOFTWARE SISTEMA DE CONTABILIDAD CONTPAQ 2006, RED 5 USUARIOS	\$18,504.00
SOFTWARE DE NOMINA ASPEL VERSION 7.0 PARA 2 USUARIOS	\$6,380.00
SOFTWARE PAQUETE OFFICE MAC 2011 HOGAR/NEGOCIOS	\$3,899.00
LICENCIAS	\$213,633.00
SOFTWARE PROGRAMA MICROSOFT VISUAL STUDIO PRO VERSION 6 EN CD ROM EN ESPAÑOL PARA 5 USUARIOS	\$49,450.00
LICENCIA DE ANTIVIRUS PARA 160 USUARIOS CON VIGENCIA DE 2 AÑOS	\$49,937.00



LICENCIA DE ANTIVIRUS PARA 170 USUARIOS CON VIGENCIA DE 1 AÑO	\$43,543.00
OPUS 2020 PRESUPUESTO PROGRAMABLE COBERTURA 1 AÑO	\$33,176.00
OFFICE HOME AND BUSINESS 2019 LICENCIA PERPETUA	\$37,527.00
<b>SUMA TOTAL INTANGIBLES</b>	<b>\$242,416.00</b>

DESCRIPCIÓN	SALDO ACTUAL
ACTIVOS INTAGIBLE	\$242,416.00
-AMORTIZACIÓN ACUMULADA	\$-261,592.00
<b>=VALOR EN LIBRO</b>	<b>\$19,176.00</b>

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

Depreciación, deterioro y amortización acumulada de bienes.

DESCRIPCIÓN	ACUMULADO	DEL EJERCICIO
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES MUEBLES	-16,120,362.00	- 308,339.00
DEPRECIACIÓN ACUMULADA DE BIENES INMUEBLES	-2,636,910.00	-68,019.00
AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES INTANGIBLES	-261,592.00	-7,283.00
<b>DEPRECIACIÓN, DETERIORO Y AMORTIZACIÓN ACUMULADA DE BIENES</b>	<b>- 19,018,864.00</b>	<b>- 383,641.00</b>

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 Deterioros

#### *Estimaciones por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes*

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de Diciembre de 2020, no tiene estimaciones y deterioros.

### Otros Activos

*Otros Activos No circulantes*

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de Diciembre de 2020, 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 **\$94,462,461.00**, desglosado de la siguiente manera:

*Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo*

El saldo de ésta cuenta es de \$1,041,634.00 con vencimiento menor o igual a 365 días y se encuentra integrado de la siguiente manera:

DESCRIPCION	SALDO	DÍAS DE ANTIGÜEDAD HASTA					
		10 DIAS	30 DIAS	60 DIAS	90 DIAS	120 DIAS	MAS DE 120 DIAS
INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO	\$3,640.00	\$0.00	\$3,640.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO	\$2,200.00	\$0.00	\$2,200.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO	\$162,425.00	\$162,425.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO	\$18,700.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$18,700.00
INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO	\$809,869.00	\$809,869.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO	\$44,800.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$44,800.00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>\$1,041,634.00</b>	<b>\$972,294.00</b>	<b>\$5,840.00</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$63,500.00</b>

*Proveedores por Pagar a Corto Plazo*

El saldo de ésta cuenta es de \$69,029.00 con vencimiento menor o igual a 365 días y se encuentra integrado de la siguiente manera:

DESCRIPCION	SALDO	DÍAS DE ANTIGÜEDAD HASTA					
		10 DIAS	30 DIAS	60 DIAS	90 DIAS	120 DIAS	MAS DE 120 DIAS
MUNICIPIO DEL CENTRO	\$44,457.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$44,457.00	\$0.00	\$0.00
H. AYUNTAMIENTOS MUNICIPALES	\$18,558.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$18,558.00	\$0.00	\$0.00
H. AYUNTAMIENTOS MUNICIPALES	\$6,014.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$6,014.00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>\$69,029.00</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$63,015.00</b>	<b>\$0.00</b>	<b>\$6,014.00</b>

*Transferencias Otorgadas por Pagar a Corto Plazo*

El saldo de ésta cuenta es de \$0.00 con vencimiento menor o igual a 365.

*Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo*

La integración de esta cuenta es por un importe de \$3,940,569.00 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.	\$384.00
CUENTA INDIVIDUAL	\$112,967.00

INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO

CUOTA ISSET PATRONAL	\$550,537.00
DEPORTE, RECREACIÓN Y CULTURA	\$6,280.00
DESCUENTO DE DESPESA	\$21,470.00
ESQ BENEFICIO DEFINIDO	\$96,286.00
FALTAS O SANC.DISCIPLINARIA (REC PROPIOS)	\$10,366.00
FALTAS O SANC.DISCIPLINARIA (GTOS.CTE)	\$152,195.00
FALTAS O SANC.DISCIPLINARIA (PROYECTOS)	\$72,165.00
FALTAS(PAT)	\$163,168.00
FAMSA	\$5,731.00
FONDO GENERAL DE ADMINISTRACIÓN	\$20,931.00
GB PLUS, S.A. DE C.V.	\$695.00
I.S.R. PROYECTOS	\$2,578.00
I.S.R. RETENIDO	\$35,036.00
I.S.R. RETENIDO (PATRIMONIO)	\$7,303.00
METLIFE	\$360.00
NOMINA APOYO, S.A.P.I. DE C.V.	\$1,926.00
P.C.P. ISSET	\$26,393.00
PENSIÓN ALIMENTICIA	\$3,692.00
PENSIÓN ALIMENTICIA	\$25,696.00
PRESTACIONES FINMART S.A.P.I.	\$393.00
PRESTACIONES MEDICA ISSET	\$74,574.00

CONTABLE

INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO

PROGRAMA EDUC.NAL. S.A.	\$3,000.00
SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO	\$2,517,967.00
SEGURO DE VIDA Y APOYO DE GASTOS FUNERARIOS	\$10,462.00
SEGUROS INBURSA	\$877.00
SERVICIOS ASISTENCIALES	\$14,650.00
TU DINERO S.A.P.I. DE C.V. SOFOM	\$2,487.00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>\$3,940,569.00</b>

**Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo**

El saldo de ésta cuenta es de \$ 89,411,229.00 con vencimiento menor o igual a 365 días y se encuentra integrado de la siguiente manera:

DESCRIPCION	SALDO	DÍAS DE ANTIGÜEDAD HASTA					
		10 DIAS	30 DIAS	60 DIAS	90 DIAS	120 DIAS	MAS DE 120 DIAS
2% OEO PROG.VVDA.SOCIAL/2020	\$4,456,228.00	\$4,456,228.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
APORTACION MPIO. CARDENAS	\$9,722,102.00	\$9,722,102.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
BENEFICIARIOS PROGRAMAS SOCIALES	\$12,028.00	\$12,028.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
CANEPA JIMENEZ ROSA IRMA	\$1,250.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$1,250.00
CARLOS J. SEGURA CARDENAS	\$82,163.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$82,163.00
DEPÓSITOS DIVERSOS	\$28,256.00	\$28,256.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
FONDEN VII	\$13,078.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$13,078.00

INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO

PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL	\$39,112.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$39,112.00	\$0.00
PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL CONAVI	\$71,116,242.00	\$71,116,242.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
QUÁLITAS COMPAÑIA DE SEGUROS, S.A. DE C.V.	\$42,370.00	\$0.00	\$0.00	\$42,370.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
RENDIMIENTOS PENDIENTE DE ENTERAR A FEDERACIÓN	\$19,824.00	\$0.00	\$19,824.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
SECRETARIA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO	\$3,805,739.00	\$3,805,739.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00
SUELDOS PENDIENTE DE PAGAR	\$21,915.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$21,915.00	\$0.00	\$0.00
SUELDOS Y AGUINALDOS PENDIENTES DE PAGAR IFOS	\$50,922.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$0.00	\$50,922.00
<b>TOTAL GENERAL</b>	<b>\$89,411,229.00</b>	<b>\$89,140,595.00</b>	<b>\$19,824.00</b>	<b>\$42,370.00</b>	<b>\$21,915.00</b>	<b>\$39,112.00</b>	<b>\$147,413.00</b>

II) Notas al Estado de Actividades

Ingresos de Gestión

Los ingresos acumulados se integran por:

DESCRIPCION	SALDO ACTUAL
PRODUCTOS	\$5,788,300.00
INGRESOS POR VENTAS DE BIENES PRESTACION DE SERVICIOS Y OTROS INGRESOS	\$29,442,010.00
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACION FISCAL Y FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES	\$152,144,407.00

TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES, Y PENSIONES Y JUBILACIONES	\$93,558.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$187,468,275.00</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 y del Ramo 33 de participaciones devengadas al periodo.
- Ingresos Propios está representado por los rubros de Productos, Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios, Otros Ingresos, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, Pensiones y Jubilaciones, 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 81.16% del monto total del Ingreso Devengado.

**Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal, Fondos Distintos de Aportaciones, Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Subvenciones, y Pensiones y Jubilaciones**

**Otros Ingresos y Beneficios**

**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 82.60% y 11.30% respectivamente del ejercido total.

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	SALDO ACTUAL
SERVICIOS PERSONALES	\$78,111,933.00



MATERIALES Y SUMINISTROS	\$5,763,063.00
SERVICIOS GENERALES	\$10,687,746.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$94,562,742.00</b>

### III) Notas al Estado de Variación en la Hacienda Pública

El patrimonio contribuido refleja variación, por el registro de bajas de bienes inmuebles con importe de \$-656,459.00 siendo el saldo por la cantidad de \$422,892,576.23

El importe del patrimonio generado (resultado del ejercicio ahorro/desahorro) es de \$52,037,314.32 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, 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 Equivalentes

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 incremento en la cuenta de efectivo y equivalentes, desglosándose como sigue:

DESCRIPCION	31/12/2020	31/12/2019
EFFECTIVO	\$0.00	\$0.00
BANCO/TESORERIA	\$141,368,979.00	\$13,029,498.00
INVERSIONES TEMPORALES	\$26,032,116.00	\$25,070,732.00
DEPOSITOS DE FONDO DE TERCERO EN GARANTÍA Y/O ADMINISTRACIÓN	\$80,475.00	\$80,475.00

<b>TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b>\$167,481,570.00</b>	<b>\$38,180,705.00</b>
---	-------------------------	------------------------

2. El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de Diciembre del 2020, 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	31/12/2020
Ahorro/Desahorro Antes de Rubros Extraordinarios	\$-4,305,434.00
Menos: Otros Gastos y Perdidas	\$56,342,748.00
<b>Resultado del Ejercicio Ahorro/Desahorro</b>	<b>\$52,037,3.14</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).

Descripción	2020	2019
<b>TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

Descripción	2020	2019
<b>Ahorro / Desahorro Antes de Rubros Extraordinarios</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

**V) Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables, así 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 31 de diciembre de 2020 (Cifras en pesos)	
<b>1. Total de Ingresos Presupuestarios</b>	<b>187,468,275</b>

Instituto de Vivienda de Tabasco Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020 (Cifras en pesos)	
<b>2. Más Ingresos contables no presupuestarios</b>	<b>0</b>
2.1. Ingresos Financieros	0
2.2. Incremento por Variación de Inventarios	0
2.3. Disminución del Exceso de Estimaciones por Pérdida o Deterioro u Obsolescencia	0
2.4. Disminución del Exceso de Provisiones	0
2.5. Otros Ingresos y Beneficios Varios	0
2.6. Otros Ingresos Contables no Presupuestarios	0
<b>3. Menos ingresos presupuestarios no contables</b>	<b>0</b>
3.1. Aprovechamientos Patrimoniales	0
3.2. Ingresos Derivados de Financiamientos	0
3.3. Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	0
<b>4. Total de Ingresos Contables</b>	<b>187,468,275</b>

Instituto de Vivienda de Tabasco Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre de 2020 (Cifras en pesos)	
<b>1. Total de Egresos Presupuestarios</b>	<b>139,857,032</b>
<b>2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables</b>	<b>10,572,775</b>
2.1. Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	0
2.2. Materiales y Suministro	5,763,063
2.3. Mobiliario y Equipo de Administración	1,325,834
2.4. Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	296,023
2.5. Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0
2.6. Vehículos y Equipo de transporte	2,958,900

2.7. Equipo de Defensa y Seguridad	0
2.8. Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	114,708
2.9. Activos Biológicos	0
2.10. Bienes Inmuebles	0
2.11. Activos Intangibles	114,247
2.12. Obra Pública en Bienes de Dominio Público	0
2.13. Obra Pública en Bienes Propios	0
2.14. Acciones y Participaciones de Capital	0
2.15. Compra de Títulos y Valores	0
2.16. Concesión de Préstamos	0
2.17. Inversiones en Fideicomisos, Mandatos y Otros Análogos	0
2.18. Provisiones para Contingencias y Otras Erogaciones Especiales	0
2.19. Amortización de la Deuda Pública	0
2.20. Adeudos de Ejercicios Fiscales Anteriores (ADEFAS)	0
2.21. Otros Egresos Presupuestarios No Contables	0
<b>3. Más Gastos Contables No Presupuestarios</b>	<b>6,146,704</b>
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	383,641
3.2 Provisiones	0
3.3 Disminución de inventarios	0
3.4 Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	0
3.5 Aumento por insuficiencia de provisiones	0
3.6 Otros Gastos	0
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestales	5,763,063
<b>4. Total de Gastos Contables (4 = 1 - 2 + 3)</b>	<b>135,430,961</b>

**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	\$168,517,095.00	
8.1.2- LEY DE INGRESOS POR EJECUTAR		\$11,953,377.00
8.1.3- MODIFICACIONES A LA LEY DE INGRESOS ESTIMADA	\$30,904,558.00	
8.1.4- LEY DE INGRESOS DEVENGADA		\$12,653,495.00
8.1.5- LEY DE INGRESOS RECAUDADA		\$174,814,780.00

- Recursos Federales, de acuerdo al Ramo 28 al cierre del periodo no se registró modificación a la Ley de Ingresos, así mismo por el Ramo 33. Se refleja una ampliación por un importe de por \$11,953,377.00 referente al convenio para generar acciones de vivienda con la Secretaria de Bienestar, Sustentabilidad y cambio Climático.
- Por Recursos Fiscales - Ingresos Estatales, sin registros de ampliaciones y reducciones a la ley de Ingresos.
- 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, ascendió a la cantidad de \$174,814,780.00 representando el 96.40% del monto Estimado por \$168,517,095.00

**Cuentas de Orden Contables y 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		\$168,517,095.00
8.2.2- PRESUPUESTO DE EGRESOS POR EJERCER	\$65,074,960.00	
8.2.3- MODIFICACIONES AL PRESUPUESTO DE EGRESOS APROBADO		\$51,076,792.00
8.2.4- PRESUPUESTO DE EGRESOS COMPROMETIDO	\$14,661,895.00	
8.2.5- PRESUPUESTO DE EGRESOS DEVENGADO	\$0.00	
8.2.6- PRESUPUESTO DE EGRESOS EJERCIDO	\$1,062,784.00	
8.2.7- PRESUPUESTO DE EGRESOS PAGADO	\$138,794,248.00	

Los gastos ejercidos acumulados representan la cantidad de: \$139,857,032.00

### 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 Diciembre 2020, 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 1°; 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 2020.

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 2020, 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 Diciembre de 2020, 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 2020, 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 2020, 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 2020, 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.

### **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
PRODUCTOS. (INGRESOS PROPIOS)	\$5,059,249.00
INGRESOS POR VENTA DE BIENES, PRESTACIÓN DE SERVICIOS Y OTROS INGRESOS.	\$18,401,423.00
PARTICIPACIONES, APORTACIONES, CONVENIOS, INCENTIVOS DERIVADOS DE LA COLABORACIÓN FISCAL Y FONDOS DISTINTOS DE APORTACIONES.	\$151,260,550.00
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y SUBVENCIONES, Y PENSIONES Y JUBILACIONES.	\$93,558.00
<b>TOTAL</b>	<b>\$174,814,780.00</b>

Proyección de la recaudación de ingresos en el mediano plazo.

CONCEPTO	SALDO
INGRESOS DIVERSOS	\$481,412.00
PRODUCTOS FINANCIEROS	\$2,778,464.00
VENTA DE LOTES CON SERVICIOS	\$3,147,174.00
VENTA DE LOTES SIN SERVICIOS	\$2,943,206.00
APOYO A LA VIVIENDA	\$15,023,778.00
VENTA DE VIVIENDA	\$744,521.00
VENTA DE VIVIENDA VERTICAL	\$1,171,123.00
PROGRAMA DE VIVIENDA SOCIAL	\$13,200,000.00

RECUPERACIONES (DERECHOS)	\$191,782.00
<b>GRAN TOTAL DE CAPTACION DE INGRESOS</b>	<b>\$39,681,460.00</b>

### 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 2020, 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 2020, 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 2020, 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

La información del ejercicio 2019 tiene error al momento de su captura y no se le dio la corrección en su momento quedando la diferencia entre los formularios; Estado de Flujo de Efectivo, el Estado de Situación Financiera y el Estado Analítico del Activo, lo cual se le manifestó a la Secretaría de Finanzas, quedando el formulario corregido.

1.- En el estado de flujo de efectivo marca la leyenda "Una de las columnas del concepto efectivo y equivalentes del formulario Estado situación financiera no coinciden".

En el apartado de Efectivo y Equivalentes al Inicio del Ejercicio 2019 tiene un importe \$38,180,704.00, información que proviene del formulario del Estado de Situación Financiera, cuyo importe es de \$38,180,705.00.

2.- En el Estado Analítico del Activo marca la leyenda *¡El concepto "Efectivo y Equivalentes" no coincide con el importe "Incremento/Disminución Neta en el Efectivo y Equivalentes al Efectivo" del formulario Flujo de Efectivo!*

**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"

---

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

---

LIC. ARTURO ENRIQUE PRIEGO RODRÍGUEZ  
ENC. DEL DESPACHO DEL INVITAB

---

LIC. JUAN CARLOS ÁVILA CASTILLO  
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DEL INVITAB