

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Autorización e Historia

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.

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.

2. Panorama Económico y Financiero

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

3. Organización y Objeto Social

a) Objeto Social

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

* Promover y apoyar la generación de oferta de viviendas a bajo costo, centros de servicios, desarrollos comerciales, industriales, turísticos o de otra índole, atendiendo al desarrollo urbano y

ordenamiento territorial en el estado; además coadyuvar al mejoramiento del medio ambiente y ordenamiento ecológico;

b) Principal Actividad

* Fomentar y promover la construcción y comercialización, en su caso, de obras de equipamiento urbano, fraccionamientos de interés social, viviendas y de lotes con o sin servicios, para su respectiva venta o renta a personas que carezcan de un lugar propicio para habitar y cuya capacidad económica no les permita adquirirla;

* Proyectar y promover desarrollos inmobiliarios que contribuyan a la materialización de los planes y políticas de ordenamiento territorial y estructuración de las zonas urbanas;

* Inducir y complementar la acción de los particulares y del sector social en la generación de ofertas a las que se refieren las fracciones anteriores;

c) Ejercicio fiscal

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

d) Régimen jurídico

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

e) Consideraciones fiscales del ente

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

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

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

3º de la Ley en materia.

f) Estructura organizacional básica

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

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

I. Dirección General:

I.1.- Unidad de Apoyo Ejecutivo;

I.2.- Unidad de Atención Ciudadana;

I.3.- Unidad de Comunicación Social; y

I.4.- Unidad de Transparencia, Acceso a la Información y Protección de Datos Personales.

II. Dirección Administrativa:

II.1.-Subdirección Administrativa;

II.2.-Subdirección de Recursos Financieros; y

II.3.-Subdirección de Planeación y Evaluación.

III. Dirección de Reservas Territoriales:

III.1.- Subdirección de Diseño Urbano; y

III.2.- Subdirección de Infraestructura, Vialidad y Reservas Territoriales.

IV. Dirección de Asuntos Jurídicos:

IV.1.- Subdirección de Asuntos Jurídicos;

IV.2.- Subdirección de Normas y Contratos; y

IV.3.- Subdirección Jurídica de lo Contencioso.

V. Dirección Técnica:

V.1.- Subdirección de Estudios y proyectos; y

V.2.- Subdirección de Supervisión y Control de Obras.

VI. Dirección de Desarrollo Social:

VI.1.- Subdirección de Verificaciones y Estudios Socioeconómicos;

VI.2.- Subdirección de Programas de Fraccionamientos y Reubicaciones.

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

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

4. Bases de Preparación de los Estados Financieros

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

b) La normatividad aplicada para el reconocimiento, valuación y revelación de los diferentes rubros de la información financiera.

La información financiera que emite el Instituto de Vivienda de Tabasco, está basada en valores históricos, existencia permanente, control presupuestal, y cumplimiento de disposiciones legales. Se

registran las operaciones en base a su costo original.

c) Postulados básicos

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

d) Normatividad supletoria

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

* Manual de Normas para el Ejercicio, Control, Seguimiento y Evaluación del Gasto Público del Poder Ejecutivo del Estado de Tabasco 2023

* Lineamientos para el proceso de programación presupuestaria para el Ejercicio Fiscal 2023

* Anexo. Insumos para la Integración del Anteproyecto de Presupuesto 2023

* 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 2023, emite sus estados financieros, presupuestales y programáticos, con base al devengado.

- Su plan de implementación

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

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

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

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

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

5. 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.

6. 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.

7. 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%

INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO

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). Area de donación del municipio de Centla.
- c). Area de reserva del Fracc. Santa Fe, del municipio de Centro.

INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO

- d). R/A. Rio seco, colonia Santa Rita, municipio de Cardenas.
- e).Fracc.Santa Barbara, municipio de centro.
- f). Area de reserva H, Fracc. Bicentenario, del municipio de Comalcalco.
- g).Area de reserva del INVITAB I, Fracc. Bicentenario, del municipio de Comalcalco.
- h).Cerrada de calle Rio Usumacinta de la colonia Casa Blanca, municipio de Centro.

DESMANTELAMIENTO DE ACTIVOS, PROCEDIMIENTOS, IMPLICACIONES, EFECTOS CONTABLES.

No se realizó ningún registro por este concepto.

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

No se realizó ningún registro por este concepto

a) INVERSIONES EN VALORES

Las inversiones con que cuenta el INVITAB, están realizadas con las Instituciones: BBVA Bancomer, S.A.

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

b) PATRIMONIO DE ORGANISMOS DESCENTRALIZADOS DE CONTROL PRESUPUESTARIO INDIRECTO.

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

c) INVERSIONES EN EMPRESAS DE PARTICIPACIÓN MAYORITARIA.

No se cuenta con este tipo de inversiones.

d) INVERSIONES EN EMPRESAS DE PARTICIPACIÓN MINORITARIA.

No se cuenta con este tipo de inversiones.

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

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

8. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

a) POR RAMO ADMINISTRATIVO QUE LOS REPORTA.

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

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

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

Nota: En el rubro Fideicomiso Bienes Raices de Sotavento se envió un oficio al Titular de la Unidad de Apoyo Jurídico el 28 de junio de 2019 con número de oficio: DA/0483/19 en la cual se solicita el estatus en que se encuentra el avance del seguimiento legal de esta empresa.

En seguimiento se le envió al Titular de la Unidad de Apoyo Jurídico con número de oficio: DA/0120/2022 y en respuesta nos enviaron mediante un oficio el día 24 de febrero de 2022 con número de oficio: UAJ/0182/2022 donde se menciona que han mantenido comunicación a través de correo electrónico y videoconferencia con la fiduciaria HSBC, quien requiere conocer el status de los lotes, por lo que se está realizando una búsqueda en la Dirección General del Registro Público de la Propiedad y del Comercio.

9. 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.

UENTE DE INGRESO	RECAUDADO
Derechos. (Ingresos Propios)	\$602,137.00
Productos. (Ingresos Propios)	\$1,889,436.00
Aprovechamientos. (Ingresos Propios)	\$13,460,587.00
Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos. (Ingresos Propios)	\$31,483,406.00
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones. (Recursos Federales, Ramo 28)	\$56,975,848.00
TOTAL	\$104,411,414.00

Proyección de la recaudación de ingresos en el mediano plazo.

FUENTE DE INGRESO	RECAUDADO
Ingresos diversos	\$381,824.00
Productos financieros	\$192,975.00
Aprovechamiento	\$3,922,834.00
Venta de lotes	\$2,022,702.00
Viviendas	\$2,457,176.00
Derechos	\$280,290.00
Apoyo a la Vivienda	\$5,000,000.00

TOTALES	\$14,257,801.00
---------	-----------------

10. Información sobre la Deuda y el Reporte Analítico de la Deuda

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

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

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

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

11. Calificaciones Otorgadas

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

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

12. 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.

13. 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.

14. Eventos Posteriores al Cierre

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

15. 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 \$ 92,987,814.0 del Estado Analítico del Ejercicio del Presupuesto de Egresos (columna: Modificado), no son iguales al Estado Analítico de Ingresos (Modificado) en virtud de que en los Egresos se consideró la conclusión de los proyectos refrendados para el ejercicio 2023 y la reducción para el reintegro de los recursos no devengados en el ejercicio.

3.- En el Estado Analítico De Ingresos en el Rubro de Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones el cual representa el total de los Recursos Federales, por el Ramo 28.-Participaciones a Entidades Federativas y Municipios, se registró una reducción a la Ley de Ingresos por \$30,740.00, de acuerdo a oficio de autorización folios SF/AP1430/2023, Autorizada por la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado y una reducción por \$333,113.00 mediante oficio folio DA/1106/2023 emitida por la Dirección Administrativa.

Así mismo de la fuente de financiamiento Recursos Federales, por el Ramo 23.-Provisiones Salariales y Económicas, R080FEIEF, una reducción por \$93,407.00 mediante oficio folio DA/1106/2023 emitida por la Dirección Administrativa.

Se considera el oficio DA/1106/2023 emitido por la Dirección Administrativa de este Instituto, para dar cumplimiento al cierre del periodo y entrega de los Estados Financieros, en virtud que la Secretaría de Finanzas del Gobierno del Estado a la fecha no ha emitido oficio de cierre presupuestal del ejercicio 2023.

4.- Las cifras de Ingresos Propios, registrados presupuestal y contablemente en el Instituto de Vivienda de Tabasco en el momento de la captación de estos recursos y de acuerdo a la Ley de Ingresos 2023, recauda la cantidad de \$ 12,586,706.00 (Doce millones quinientos ochenta y seis mil setecientos seis pesos 00/100 M.N.), durante el periodo de diciembre del presente ejercicio, que de acuerdo al oficio SF/SI/DR/0340/2022 de fecha 16 de febrero de 2022, será notificado mediante el proceso establecido en el mes de enero 2024.

INGRESOS PROPIOS – GENERADOS 2023		
INVITAB/RECAUDADO	SECRETARIA DE FINANZAS/RECAUDADO	DIFERENCIA
\$ 47,435,567.00	\$ 24,139,549.00	\$ 23,296,018.00

La diferencia es debido que el Instituto de Vivienda de Tabasco recauda al momento de registrar las asignaciones de beneficios al cliente de cuales se registra en tiempo y forma respetando los

momentos contables del Ingreso.

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

16. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

BAJO PROTESTA DE DECIR VERDAD DECLARAMOS QUE LOS ESTADOS FINANCIEROS Y SUS NOTAS, SON RAZONABLEMENTE CORRECTOS Y SON RESPONSABILIDAD DEL EMISOR

b) NOTAS DE DESGLOSE

I) NOTAS AL ESTADO DE ACTIVIDADES

Ingresos y Otros 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 72.05% y 19.81% respectivamente del ejercicio total.

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	SALDO ACTUAL
Servicios Personales	56,975,848.00
Materiales y Suministros	5,763,830.00
Servicios Generales	17,074,043.00

Total	79,813,721.00
--------------	----------------------

II) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

Efectivo y Equivalentes

El importe de Efectivo y Equivalente es por un importe de \$29,302,184.00 desglosado de la siguiente manera:

Bancos/Tesorería

El saldo de las cuentas de bancos es por la cantidad de \$4,125,374.00 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 \$ 25,120,508.00 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.

Depósitos de Fondos de Tercero en Garantía y/o Administración

Representa el monto de otros bienes y derechos; por depósitos en garantía de \$56,302.00 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

INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO

El importe de Derechos a Recibir Efectivo y Equivalente es por \$ 368,225.00 se desglosa de la siguiente manera:

Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

La integración de esta cuenta es por la cantidad de \$169,225.00 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	
40,204.00	40,712.00	88,309.00	\$169,225.00
5 CREDITOS	6 CREDITOS	4 CREDITOS	15 CREDITOS

Créditos	Concepto	Importe
14	Saldo vencido	\$163,705.00

13	Cartera en trámites Jurídicos	\$162,145.00
----	-------------------------------	--------------

De los 14 créditos con un saldo vencido de \$163,705.00; 13 créditos que agotado el procedimiento de requerimiento de pago se turnaron a la Unidad de Apoyo Jurídico y se encuentran en proceso de seguimiento legal, que suman un importe de \$162,145.00

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 \$199,000.00 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	
NOVEDADES DEL GOLFO, S.A DE C.V.	3,000.00	0.00	3,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TABASCO	196,000.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	196,000.00
TOTAL GENERAL	199,000.00	0.00	3,000.00	0.00	0.00	0.00	196,000.00

Derechos a Recibir Bienes y Servicios

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de Diciembre del 2023, no tiene derechos de cobro originados por el desarrollo de sus actividades.

Inventarios

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de Diciembre del 2023, no tiene Bienes Disponibles para su Transformación.

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

Almacenes

La integración de esta cuenta es por la cantidad de \$259,180.00, 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.

DESCRIPCION	SALDO ACTUAL
MATERIAL IMPRESO	18,600.00
PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS	208,837.00
ARTICULOS METALICOS PARA LA CONSTRUCCION	31,743.00
SUMA TOTAL ALMACENES	259,180.00

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.

Situación Actual:

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

Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes a largo plazo

La integración de esta cuenta es por la cantidad de \$192,726,498.00 que corresponde a promotores de vivienda social que son otorgados por el Instituto a personas de escasos recursos y a créditos de interés con vencimiento mayor a 365 días.

*** Promotores**

El importe de \$61,640,022.00 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 corresponden al Departamento de Promotores.

NOMBRE	90 DÍAS	180 DÍAS	≤ 360 DÍAS	> 360 DÍAS	TOTAL
CAUSA FRACC LAGUNAS**	0.00	0.00	0.00	643,244.00	643,244.00
CONST CAUSA/FRACC ATENAS **	0.00	0.00	0.00	81,872.00	81,872.00
ING Y ARQ DE PACHUCA/FRACC MERCEDES**	0.00	0.00	0.00	2,684,209.00	2,684,209.00
ING Y ARQ DE PACHUCA/FRACC MERCEDES**	0.00	0.00	0.00	1,363,560.00	1,363,560.00

INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO

HOSP. NTRA SRA. GPE. LOTE 1 CREM	0.00	0.00	0.00	911,239.00	911,239.00
CÉSAR A. ANCONA RGUEZ/ANGUS**	0.00	0.00	0.00	3,179,200.00	3,179,200.00
COMITÉ VIVIENDA CÁRDENAS A.C.	0.00	0.00	0.00	1,639,197.00	1,639,197.00
GRUPO CONSTRUCTOR GORI Y ASOCIADOS SA DE CV	0.00	0.00	0.00	51,137,500.00	51,137,500.00
CRUFER CONSTRUCCIONES	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL	0.00	0.00	0.00	61,640,022.00	61,640,022.00

El rubro de promotores lo conforman: empresas desarrolladoras de vivienda, constructores e inversionistas.

Por diversos motivos los pagos de estas empresas no siempre van acorde a las fechas de pago estipuladas en los contratos de compraventa. A la fecha, poco mas del 80% del saldo total se encuentra con un vencimiento de mas de 360 días, estas empresas se encuentran en seguimiento legal o demandas. Los oficios que mencionan el estatus en el que se encuentran las empresas son los siguientes: UAJ/959/2023, UAJ/964/2023, UAJ/961/2023, UAJ/960/2023, UAJ/956/2023, UAJ/1478/2023

Nota: En el rubro de Fideicomiso Bienes Raices de Sotavento el Director Administrativo solicito al Titular de la Unidad de Apoyo Juridico mediante oficio DA/0773/2023 el estatus legal en el que se encuentra.

* Lotes para Viviendas, Viviendas y Créditos de Material

El importe de \$128,474,692.00 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	
99,933.00	249,086.00	1,141,999.00	126,983,674.00	\$128,474,692.00
15 Créditos	121 Créditos	64 Créditos	1508 Créditos	1708 Créditos

INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO

Resumen:

Créditos	Concepto	Importe
1438	Saldo vencido	\$ 47,725,462.43

712	Cartera en trámites Jurídicos	\$37,231,649.01
41	Creditos en procedimiento judicial no Contencioso	\$2,766,531.40
72	**Créditos suspendidos	\$926,786.17

*De los 1438 créditos con un saldo vencido de \$47,725,462.01; 712 créditos que agotado el procedimiento de requerimiento de pago se turnaron a la Unidad de Apoyo Jurídico y se encuentran en seguimiento legal, por un importe de cartera vencida \$37,231,649.01, remitidos a través de diversos oficios como son: DA/0701/2019, DA/0148/2020, DA/0876/2021, DA/1097/2021, DA/1212/2021, DA/1259/2021, DA/1310/2021, DA/1490/2021, DA/1513/2021, DRT/761/2021, DA/060/2022, DA/0132/2022, DA/0246/2022, DA/0363/2022, DA/0518/2022, DA/0556/2022, DA/0247/2023, y DA/0688/2023, etcétera.

** 41 Créditos se encuentran con inicio de Procedimiento Judicial no Contencioso de rescisión de los contratos de compraventa, por un importe de cartera vencida de \$2,766,51.40; oficios UAJ/005/2018, UAJ/1243/2019, UAJ/0291/2021, UAJ/0821/2022, UAJ/1468/2022, UAJ/00173/2023, UAJ/0289/2023, UAJ/0483/2023, UAJ/0559/2023, UAJ/0725/2023, UAJ/0851/2023, UAJ/1003/2023, UAJ/1161/2023, UAJ/1253/2023, UAJ/1374/2023 y UAJ/1528/2023.

***72 Créditos suspendidos de acción de cobro y que suman un monto de \$926,786.17, en razón de que se encuentran fuera del polígono del Fraccionamiento Francisco Villa del municipio de Centro, hasta que la Dirección de Reservas Territoriales y la Unidad de Apoyo Jurídico concluyan el proceso de Gestionar el Convenio de Autorización de fraccionamiento ante el H. Ayuntamiento de Centro, para la Protocolización correspondiente; oficios de suspensión: DRT/159/2017, DRT/383/2021, DRT/151/2022 y DRT/010/2023 de la Dirección de Reservas Territoriales.

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

INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO

población más vulnerables.

NOTA: De acuerdo al oficio DA/0347/2023 de fecha 10 de abril de 2023 firmado por el Lic. Gabriel Alberto Cortes Diaz, Director Administrativo del Instituto de Vivienda de Tabasco, relativo a la solicitud de cancelación de saldos irrecuperables de programas de créditos de interés social, que tienen 4 hasta 17 años de antigüedad, correspondiente a 49 créditos otorgados en los años 1996 a 2012 por un monto de \$311,636.02 y de acuerdo a las facultades en el artículo 20 fracción III del Estatuto Orgánico del Instituto de Vivienda de Tabasco se procedió a emitir el dictamen y propuesta ante el Consejo de Administración para la cancelación de esos saldos irrecuperables de programas de créditos de lotes y viviendas.

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 \$2,611,784.00 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.	\$197,359.00
COMITÉ VVDA.CD CARDENAS PRED.LOS SANTOS.56,201.64	\$148,968.00
GRUPO CONSTRUCTOR GORI Y ASOCIADOS S.A. DE C.V.	\$2,265,457.00
Suma Total	\$2,611,784.00

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

Bienes Inmuebles.

La integración de esta cuenta es por un importe de \$ 401,677,775.00 que corresponde al valor del bien integrados de la siguiente manera:

Tipo de Bien	Importe	Depreciación	Valor en libros
--------------	---------	--------------	-----------------

INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO

Terrenos	\$314,812,701.00		\$314,812,701.00
Viviendas	\$81,527,926.00		\$81,527,926.00
Edificios no Habitacionales	\$5,337,148.00	-\$2,152,063.00	\$3,185,085.00
Construcciones en proceso en bienes propios	\$0.00		\$0.00
Total	\$401,677,775.00	-\$2,152,063.00	\$399,525,712.00

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 \$23,193,057.00 que corresponde al valor del bien, el cual se encuentra integrado de la siguiente manera:

DESCRIPCION	SALDO ACTUAL
Mobiliario y Equipo de Administración	\$ 8,930,833.00
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	\$ 462,905.00
Equipo de Transporte	\$ 11,930,718.00
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	\$ 1,868,601.00
	\$ 23,193,057.00
Menos depreciación acumulada de bienes muebles	\$-13,440,355.00
Valor en libros	\$ 9,752,702.00

Activos Intangibles

La integración de esta cuenta es por un importe de \$220,108.00 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	191,325.00
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	0.00
OFFICE HOME AND BUSINESS 2019 LICENCIA PERPETUA	37,527.00
ANTIVIRUS CORPORATIVO ADMINISTRABLE POR CONSOLA CENTRALIZADA	104,348.00
SUMA TOTAL INTANGIBLES	220,108.00

DESCRIPCION	SALDO ACTUAL
Activos Intangibles	\$220,108.00
-Amortización Acumulada	-\$151,346.00

Valor en libros	\$68,762.00
------------------------	--------------------

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

DESCRIPCION	Acumulado	Del ejercicio
Depreciación Acumulada de Bienes muebles	13,440,354.00	1,394,439.00
Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles	2,152,063.00	88,156.00
Amortización Acumulada de Bienes Intangibles	151,346.00	66,957.00
Disminución de Bienes por Perdida o Obsolescencia	0.00	322,308.00
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	15,743,763.00	1,881,860.00

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 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 del 2023, no tiene estimaciones y deterioros.

Otros Activos

Otros Activos No circulantes

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de Diciembre del 2023, no tiene otros activos no circulantes.

Pasivo

Cuentas y Documentos por pagar

INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO

En el rubro de Cuentas por Pagar a Corto Plazo es de \$2,696,502.00 desglosado de la siguiente manera:

Proveedores por Pagar a Corto Plazo

El saldo de ésta cuenta es por \$167,246.00 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	
CFE SUMINISTRADOR DE SERVICIOS BASICOS	165,639.00	165,639.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
MUNICIPIO DEL CENTRO	1,607.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,607.00
TOTAL GENERAL	167,246.00	165,639.00	0.00	0.00	0.00	0.00	1,607.00

Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo

La integración de esta cuenta es por un importe de \$1,813,450. esta cuenta representa retenciones diversas aplicadas en las nóminas quincenales, con vencimiento menor o igual a 90 días.

DESCRIPCION	SALDO ACTUAL
CAJA SOLIDARIA DE EMPLEADOS DEL ESTADO DE TABASCO	4,444.00
CONSUPAGO S.A. DE C.V.	642.00
CREDI VIVE PENINSULAR SAPI DE C.V.	6,757.00
CUOTA STSEMT	593.00
DESCUENTO DE DESPESA	5,391.00

INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO

F.O.N.A.C.O.T.	360.00
FALTAS O SANC. DISCIPLINARIA (GTOS.CTE)	113,379.00
NOMINA APOYO, S.A.P.I. DE C.V.	1,881.00
PENSION ALIMENTICIA	77,058.00
PENSIÓN ALIMENTICIA (BLANCA LILIA ORTIZ)	49,374.00
PUBLISEG, SA DE CV	5,054.00
SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO	1,548,152.00
SEGUROS INBURSA	365.00
TOTAL GENERAL	1,813,450.00

Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo

El saldo de ésta cuenta es por \$715,806.00 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	11,878.00	0.00	0.00	450.00	0.00	0.00	11,428.00
CARLOS ALBERTO CASTRO ROMERO	8,951.00	8,951.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
CONTRATISTA PEND. PAGO	141,938.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	141,938.00
DEPÓSITOS DIVERSOS	28,678.00	466.00	0.00	0.00	0.00	0.00	28,212.00

INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO

IMPUESTOS DE AÑOS ANTERIORES	151.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	151.00
PROGRAMA APOYO A LA VVDA.2021	629.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	629.00
PROGRAMA APOYO A LA VVDA.2022	17,951.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	17,951.00
PROGRAMA APOYO A LA VVDA.2023	10,500.00	0.00	10,500.00	0.00	0.00	0.00	0.00
PROGRAMA APOYO A LA VVDA.2023 (LAMINAS)	30,400.00	0.00	30,400.00	0.00	0.00	0.00	0.00
RAFAEL GUERRA MARTINEZ	4,616.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	4,616.00
RECIBO PENDIENTE DE REGISTRAR	738.00	738.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
RENDIMIENTOS PENDIENTE DE ENTERAR A FEDERACIÓN	36,972.00	0.00	36,972.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SECRETARIA DE FINANZAS DEL GOBIERNO DEL ESTADO DE TABASCO	377,293.00	377,293.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SERVICIOS BROXEL, S.A.P.I. DE C.V.	1,089.00	1,089.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SUELDOS Y AGUINALDOS PENDIENTES DE PAGAR IFOS	44,022.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	44,022.00
TOTAL GENERAL	715,806.00	388,537.00	77,872.00	450.00	0.00	0.00	248,947.00

Fondos y Bienes de Terceros en Garantía y/o Administración

Pasivos Diferidos

Provisiones

Otros Pasivos

III) NOTAS AL ESTADO DE VARIACIÓN EN LA HACIENDA PÚBLICA

En el periodo de Diciembre, el Patrimonio Contribuido refleja variación con respecto al mes anterior, por el registro de bajas de superficies de bienes inmuebles la cantidad de \$-1,557,510.00 quedando un saldo por \$423,731,141.00.

Del patrimonio generado (resultado del ejercicio ahorro/desahorro) por un importe de \$ 17,153,101.00 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.

Nota: El Instituto se encuentra en proceso de una conciliación de Bienes Inmuebles de acuerdo a la Auditoria Integral No. SAGP/AEX/033/23 aplicada al ejercicio 2022; por los hallazgos, se registraron ajustes contables por altas y bajas en apego a documentación justificativa.

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y Equivalentes

Efectivo y Equivalentes		
Concepto	2023	2022
Efectivo	0	0
Bancos/Tesorería	4,125,374	4,632,010
Bancos/Dependencias y Otros	0	0
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	25,120,508	13,288,152
Fondos con Afectación Específica	0	0
Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	56,302	56,302
Otros Efectivos y Equivalentes	0	0
Total	29,302,184	17,976,464

Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas		
Concepto	2023	2022
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	0

Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas		
Concepto	2023	2022
Terrenos	0	0
Viviendas	0	0
Edificios no Habitacionales	0	0
Infraestructura	0	0
Construcciones en Proceso en Bienes de Dominio Público	0	0
Construcciones en Proceso en Bienes Propios	0	0
Otros Bienes Inmuebles	0	0
Bienes Muebles	0	0
Mobiliario y Equipo de Administración	0	0
Mobiliario y Equipo Educacional y Recreativo	0	0
Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0	0
Vehículos y Equipo de Transporte	0	0
Equipo de Defensa y Seguridad	0	0
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	0	0
Colecciones, Obras de Arte y Objetos Valiosos	0	0
Activos Biológicos	0	0
Otras Inversiones	0	0
Total	0	0

CONCILIACION DE FLUJOS DE EFECTIVO NETOS		
Concepto	2023	2022
Resultados del Ejercicio Ahorro/Desahorro	17,153,101	7,135,226
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo	15,743,763	14,894,481
Depreciación	15,743,763	14,894,481

CONCILIACION DE FLUJOS DE EFECTIVO NETOS		
Concepto	2023	2022
Amortización	0	0
Incrementos en las provisiones	0	0
Incremento en inversiones producido por revaluación	0	0
Ganancia/pérdida en venta de bienes muebles, inmuebles e intangibles	0	0
Incremento en cuentas por cobrar	0	0
Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación	32,896,864	22,029,707

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 2023 (Cifras en pesos)	
1. Total de Ingresos Presupuestarios	110,662,976
2. Más Ingresos contables no presupuestarios	0
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
3. Menos ingresos presupuestarios no contables	0
3.1. Aprovechamientos Patrimoniales	0
3.2. Ingresos Derivados de Financiamientos	0

INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO

Instituto de Vivienda de Tabasco Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023 (Cifras en pesos)	
3.3. Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	0
4. Total de Ingresos Contables	110,662,976

Instituto de Vivienda de Tabasco Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre de 2023 (Cifras en pesos)	
1. Total de Egresos Presupuestarios	92,987,814
2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables	1,359,799
2.1. Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	0
2.2. Materiales y Suministro	0
2.3. Mobiliario y Equipo de Administración	806,919
2.4. Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	0
2.5. Equipo e Instrumental Médico y de Laboratorio	0
2.6. Vehículos y Equipo de transporte	0
2.7. Equipo de Defensa y Seguridad	0
2.8. Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	552,880
2.9. Activos Biológicos	0
2.10. Bienes Inmuebles	0
2.11. Activos Intangibles	0
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

CONTABLE

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
3. Más Gastos Contables No Presupuestarios	1,881,860
3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	1,881,860
3.2 Provisiones	0
3.3 Disminución de inventarios	0
3.4 Otros Gastos	0
3.5 Inversión Pública no Capitalizable	0
3.6 Materiales y Suministros (consumos)	0
3.7 Otros Gastos Contables No Presupuestales	0
4. Total de Gastos Contables	93,509,875

c) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

Cuentas de Orden Contables

Cuentas de Orden Presupuestario

Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos	
Concepto	2023
Ley de Ingresos Estimada	78,320,188.00
Ley de Ingresos por Ejecutar	0.00
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	32,342,788.00
Ley de Ingresos Devengada	6,251,562.00

INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO

Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos	
Concepto	2023
Ley de Ingresos Recaudada	104,411,414.00

Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos	
Concepto	2023
Presupuesto de Egresos Aprobado	78,320,188.00
Presupuesto de Egresos por Ejercer	0.00
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	14,667,626.00
Presupuesto de Egresos Comprometido	0.00
Presupuesto de Egresos Devengado	0.00
Presupuesto de Egresos Ejercido	165,639.00
Presupuesto de Egresos Pagado	92,822,175.00

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

ARQ. CARLOS MARIO VILLANUEVA CELORIO
DIRECTOR GENERAL DEL INVITAB

LIC. GABRIEL ALBERTO CORTES DIAZ
DIRECTOR ADMINISTRATIVO DEL INVITAB