

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) NOTAS DE GESTIÓN ADMINISTRATIVA

1. Autorización e Historia

a) Fecha de creación del ente:

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

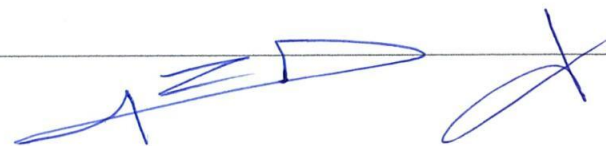
CONSIDERANDO QUINTO: en tal virtud, se coincide en que la persona jurídica colectiva de referencia se denomine Instituto de Vivienda de Tabasco, que sea un organismo público descentralizado de la Administración Pública Estatal, con personalidad jurídica, patrimonio propio, que cuente con autonomía técnica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

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

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

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

En este orden de ideas se abroga el Decreto número 0563 publicado en el Periódico Oficial número 5354, de fecha 29 de diciembre de 1993 y se expide el Decreto por el que se crea el Instituto de



Vivienda de Tabasco, para quedar como sigue:

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

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

Transitorios del Decreto 216.

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

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

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

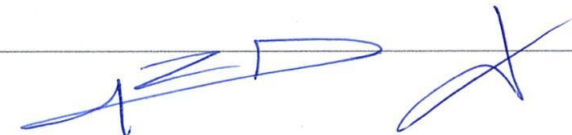
b) Principales cambios en su estructura

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

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

Mediante el decreto del Ejecutivo del Estado con número 126 y publicado en el Periódico Oficial del Estado número 3062 de fecha 19 de noviembre de 2014, se reforman los artículos 1, segundo

CONTABLE



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.

2. Panorama Económico y Financiero

El Instituto de Vivienda de Tabasco, operó durante el mes de diciembre 2025, 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:

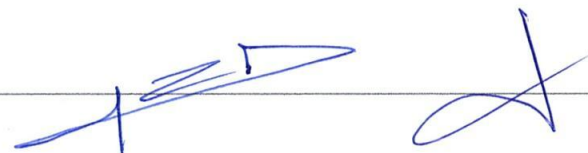
* Promover y apoyar la generación de oferta de viviendas a bajo costo, centros de servicios, desarrollos comerciales, industriales, turísticos o de otra índole, atendiendo al desarrollo urbano y ordenamiento territorial en el estado; además coadyuvar al mejoramiento del medio ambiente y ordenamiento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

CONTABLE



* 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 2025.

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 cuenta 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 las 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.

CONTABLE



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 de Administración:

- 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:

CONTABLE



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 Administración y Finanzas como ente normativo, durante el ejercicio 2025, 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

CONTABLE

Administración y 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 2024
- * Anexo. Insumos para la Integración del Anteproyecto de Presupuesto 2025
- * Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria del Estado de Tabasco y sus Municipios
- * Ley de Hacienda del Estado de Tabasco
- * Ley de Ingresos del Estado de Tabasco para el ejercicio fiscal 2025

- Revelar las nuevas políticas de reconocimiento

El Instituto de Vivienda de Tabasco, al mes de diciembre de 2025, emite sus estados financieros, presupuestales y programáticos, con base al devengado.

- Su plan de implementación

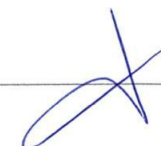
El Instituto de Vivienda de Tabasco, es un Organismo Público Descentralizado del Gobierno del Estado, que se rige bajo las normas y lineamientos que emite la Secretaría de Administración y Finanzas como ente normativo, durante el ejercicio 2025, está en operación el aplicativo informático que permite 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 devengada.

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

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%
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.

CONTABLE

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) Área de donación del municipio de Centla.
- c) Área de reserva del Fracc. Santa Fe, del municipio de Centro.
- d) R/A. Rio seco, colonia Santa Rita, municipio de Cárdenas.
- e) Fracc. Santa Bárbara, municipio de centro.
- f) Área de reserva H, Fracc. Bicentenario, del municipio de Comalcalco.
- g) Área 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.

CONTABLE

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 2025, 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 2025, no cuenta con registros de presupuesto de este tipo.

INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO

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.

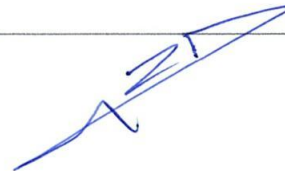
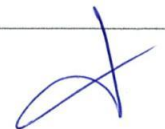
Nota: En el rubro Fideicomiso Bienes Raíces de Sotavento se envió un oficio al Titular de la Unidad de Apoyo Jurídico el 28 de junio de 2019 con numero de oficio: DA/0483/19 en la cual se solicita el estatus en que se encuentra el avance del seguimiento legal de esta empresa.

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

FUENTE DE INGRESO	RECAUDADO
Derechos. (Ingresos Propios)	653,708.00
Productos. (Ingresos Propios)	520,318.00
Aprovechamientos. (Ingresos Propios)	13,931,286.00
Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos. (Ingresos Propios)	7,262,083.00

Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones. (Recursos Federales - Ramo 28)	1,227,954,560.00
TOTAL	1,250,321,955.00

Proyección de la recaudación de ingresos en el mediano plazo.

FUENTE DE INGRESO	RECAUDADO
Derechos	292,998.00
Productos financieros	905,706.00
Aprovechamiento	6,199,471.00
Venta de Lotes, Viviendas	384,332.00
Ingresos Diversos	132,200.00
Apoyo a la Vivienda	3,500,000.00
TOTAL	11,414,707.00

Importes estimados a recaudar del 01 de julio al 31 de diciembre de 2025.

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 2025, 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 2025, 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 2025, 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 Administración y Finanzas del Gobierno del Estado.

Es determinante que segmento son actividades que pudiese realizar este ente público, que son presentadas y para las cuales es apropiado presentar información financiera separada con el fin de evaluar la utilidad pasada de la entidad en la consecución de sus metas y objetivos, para así tomar decisiones respecto al manejo de los recursos financieros. Por lo anterior y derivado que no se da el supuesto anterior el Instituto de Vivienda de Tabasco no presenta información financiera por segmentos.

14. Eventos Posteriores al Cierre

Se informa que no existen hechos ocurridos en el periodo posterior al que se informa, sobre eventos que afecten económicamente al ente público, por lo cual no hay eventos que revelar

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.- Pasivo contingente, existe pasivos contingentes surgidos a raíz de sucesos pasados, cuya existencia no han sido confirmado y no se encuentran bajo el control de nuestro ente Público, sin embargo, la Unidad de Asuntos jurídicos, a través de la coordinación jurídica del Poder Ejecutivo del Gobierno del Estado de Tabasco, da seguimiento a las demandas de los diferentes actores antes al tribunal de conciliación y arbitrajes.

3.- Los 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 con la Ley de Ingresos 2025, asciende a la cantidad acumulada de Enero a Diciembre por \$24'697,890.14 (Veinticuatro Millones Seiscientos Noventa y Siete Mil Ochocientos Noventa pesos 14/100 M.N.), con corte al 31 de diciembre del presente ejercicio. Al periodo de diciembre de 2025 de acuerdo con los Lineamientos que establecen los Mecanismos que en materia de Ingresos y Ejercicio del Gasto deben observar los

Organismos públicos Descentralizados para el Ejercicio Fiscal, será notificado mediante el proceso establecido en la primera semana del mes de enero de 2026.

INGRESOS PROPIOS – GENERADOS 2025		
INVITAB/RECAUDADO	SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS/RECAUDADO	DIFERENCIA
\$ 24,697,890.00	\$ 22,404,109.00	\$ 2,293,781.00

La diferencia surge debido que el Instituto de Vivienda de Tabasco, cuando realiza un contrato de compra/venta, el registro contable se captura por el ingreso de la venta a largo plazo (financiamiento) el devengado, mismo que se va amortizando de acuerdo al pago de las mensualidades acordadas, en el cual se realiza el momento del recaudado en tiempo y forma respetando así los momentos contables del Ingreso.

Situación que fue identificada previamente, de la cual esta Subdirección tuvo un acercamiento con la Dirección de Contabilidad Gubernamental de la Secretaría de Administración y Finanzas, a fin de subsanar las diferencias, formalizando a través del oficio DA/0848/2025, dirigido a dicha Dirección, en el mes de Septiembre del presente, donde de manera económica nos confirma que los registros contables se realizan de forma correcta, pero estamos a la espera de la respuesta de manera oficial.

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

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

DESCRIPCIÓN	SALDO ACTUAL
Derechos	653,708.00

CONTABLE

Productos	520,318.00
Aprovechamientos	13,931,286.00
Ingresos por ventas de Bienes Prestación de Servicios y Otros Ingresos	9,592,578.00
Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones	1,227,954,560.00
Total	1,252,652,450.00

- El monto reflejado en Participaciones, Aportaciones, Convenios, Incentivos Derivados de la Colaboración Fiscal y Fondos Distintos de Aportaciones, representa el Recurso Federal, de acuerdo al Ramo 28-Participaciones a Entidades Federativas y Municipios y por Recursos Fiscales – Ingresos Estatales.

- Ingresos Propios está representado por los rubros de Productos, Ingresos por Venta de Bienes, Prestación de Servicios y Otros Ingresos y por Aprovechamientos, mismos que muestran el ingreso acumulado al periodo.

- Se observa que el Rubro de Ingresos por Participaciones, es la más significativa, mismos que representan el 98.03% del monto total del Ingreso Devengado.

Gastos y Otras Pérdidas

Por este concepto las cuentas que integran los Gastos de Funcionamiento se observan que las cuentas de servicios personales y servicios generales son las más representativas, ya que reflejan el 59.92% y 35.44% respectivamente del ejercido al periodo.

GASTOS DE FUNCIONAMIENTO	SALDO ACTUAL
Servicios Personales	65,856,158.00
Materiales y Suministros	5,099,893.00
Servicios Generales	38,958,587.00
Total	109,914,638.00
TRANSFERENCIAS, ASIGNACIONES, SUBSIDIOS Y OTRAS AYUDAS	SALDO ACTUAL

CONTABLE

Ayudas Sociales	967,320,334.00
Total	967,320,334.00

El monto reflejado en este rubro es por Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones: Comprende el importe de gastos por estimaciones, el aumento por insuficiencia de estimaciones, depreciaciones de bienes muebles e inmuebles, infraestructura, deterioros, obsolescencias y amortizaciones.

OTROS GASTOS Y PÉRDIDAS EXTRAORDINARIA	SALDO ACTUAL
ESTIMACIONES, DEPRECIACIONES, DETERIOROS, OBSOLESCENCIA Y AMORTIZACIONES	1,248,779.00
Total	1,248,779.00

II) NOTAS AL ESTADO DE SITUACIÓN FINANCIERA

Activo

Efectivo y Equivalentes

El importe de Efectivo y Equivalente es por un importe de \$187,012,637.00 desglosado de la siguiente manera:

Efectivo

La integración de esta cuenta, representa recursos propiedad del Instituto otorgados para efectuar gastos menores y fondo fijo de caja chica, importe que fueron comprobados al cierre del ejercicio.

Bancos/Tesorería

El saldo de las cuentas de bancos es por la cantidad de \$183,817,266.00 representa el dinero disponible por el Organismo, depositado en Instituciones bancarias; integrada por Recursos Propios Generados, Participaciones por Recursos Federal Ramo 28 del Gobierno del Estado.

DESCRIPCION	SALDO ACTUAL
BANCOMER 0189918140 INVITAB POA INVERSION 2012 (2021)	32,275.00

CONTABLE

BANCOMER 0110054631 INVITAB RECUPERACIONES 2017 (2021)	274,497.00
BANCOMER 0124343832 INVITAB PATRIMONIO 2025	1,355,594.00
BANCOMER 0124324471 INVITAB NOMINA 2025	1,359,024.00
BANAMEX 7018489116 INVITAB VIVIENDAS DEL BIENESTAR, CONSTRUYENDO ESPERANZAS 2025	31,782.00
BANAMEX 7017 5149714 RECAUDACION DIGITAL INVITAB	2,125.00
BANAMEX 70187647086 INVITAB VIVIENDAS DEL BIENESTAR, CONSTRUYENDO ESPERANZAS 2026	180,759,215.00
BANORTE 361684066 INVITAB NOMINA 2018 (2020)	2,753.00
TOTAL GENERAL	183,817,266.00

Inversiones Financieras

La integración de esta cuenta es por un importe de \$3,142,505.00 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.

DESCRIPCION	SALDO ACTUAL
BANCOMER 2067505584 INVERSIÓN INVITAB PATRIMONIO 2025	3,142,505.00
TOTAL GENERAL	3,142,505.00

Depósitos de Fondos de Tercero en Garantía y/o Administración

Representa el monto de otros bienes y derechos; por depósitos en garantía de \$52,868.00 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

Derechos a Recibir Efectivo O Equivalentes a corto plazo

El importe de Derechos a Recibir Efectivo y Equivalente es por \$304,934.00 se desglosa de la siguiente manera:

Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

La integración de esta cuenta es por la cantidad de \$127,714.00 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:

*** Lotes para Viviendas y Vivienda**

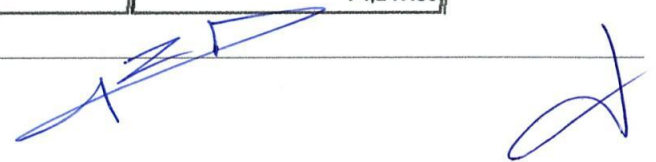
El importe de \$127,714.00 son créditos dirigidos a las personas de escasos recursos económicos y a los sectores de la población más vulnerables.

Vencimientos a corto plazo:

Plazo en días	Créditos	Saldo Contable	Créditos	Saldo Vencido	Saldo por vencer
A 90 días	4	22,406.00	0	0.00	22,406.00
A 180 días	2	13,957.00	1	4,991.00	8,966.00
Menor a 365 días	3	91,352.00	2	74,249.00	17,103.00
Total	9	127,715.00	3	79,240.00	48,475.00

Resumen:

Créditos	Concepto	Importe
3	Saldo Vencido	79,240.00
Créditos	Concepto	Importe
3	Cartera en trámites legales	74,249.00



1	Créditos activos en proceso de pago	4,991.00
---	-------------------------------------	----------

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 \$177,220.00 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	
BANCOMER 0189918140 INVITAB POA INVERSION 2012 (2021)	14,852.00	14,852.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
BANCOMER 0110054631 INVITAB RECUPERACIONES 2017 (2021)	1,278.00	1,278.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
BANCOMER 0118179212 INVITAB PATRIMONIO 2022	434.00	434.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
BANAMEX 7017 5149714 RECAUDACION DIGITAL INVITAB	977.00	977.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
S.A.R. CONSTRUCCIONES, S.A. DE C.V.	157,426.00	157,426.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
BANORTE 361684066 INVITAB NOMINA 2018 (2020)	2,252.00	2,252.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

CONTABLE

INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO

TOTAL GENERAL	177,220.00	177,220.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
----------------------	-------------------	-------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Derechos a Recibir Bienes y Servicios

Anticipo a Contratista por Obras Pública a Corto Plazo

El saldo de esta cuenta es por la cantidad de \$ 804.00 corresponde al pago de Anticipo a Contratistas por obras públicas del programa "Viviendas del Bienestar, Construyendo Esperanza 2025"

DESCRIPCION	SALDO	DÍAS DE ANTIGÜEDAD HASTA					MAS DE 120
		10 DIAS	30 DIAS	60 DIAS	90 DIAS	120 DIAS	
JAIME LOPEZ GARCIA	804.00	804.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL	804.00	804.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00

Inventarios

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de diciembre del 2025, 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 \$116,398.00, 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	18,000.00
PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS	67,255.00
ARTICULOS METALICOS PARA LA CONSTRUCCION	31,143.00

CONTABLE

SUMA TOTAL ALMACENES	116,398.00
-----------------------------	-------------------

Inversiones Financieras

Inversiones Financieras a Largo Plazo

Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos

Esta cuenta representa las aportaciones depositadas 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 Institución Banca Múltiple Grupo Financiero HSBC, División 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 \$340,696.00 correspondiente al periodo del 01/01/2006 al 28/02/2023, en base a lo establecido en el contrato, que permita hacer los trámites 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.

Nota: En el rubro de Fideicomiso Bienes Raíces de Sotavento el Director Administrativo solicito al Titular de la Unidad de Apoyo Jurídico mediante oficio DA/1102/2023 el estatus legal en el que se encuentra.

NOMBRE	90 DÍAS	180 DÍAS	360 DÍAS	> 360 DÍAS	TOTAL
PROMOTORES	0.00	0.00	0.00	1,045,000.00	1,045,000.00
FIDEICOMISO BIENES RAÍCES DE SOTAVENTO*	0.00	0.00	0.00	1,045,000.00	1,045,000.00
RELACIÓN DE OFICIOS DEL ESTATUS DEL SEGUIMIENTO LEGAL DE CADA PROMOTOR					
PROMOTOR	SOLICITUD AL AREA JURIDICA		RESPUESTA A SOLICITUD		

CONTABLE

INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO

FIDEICOMISO BIENES RAÍCES DE SOTAVENTO	Oficio: DA/1160/2025 del 08/12/2025	oficio UAJ/0137/2025
--	-------------------------------------	----------------------

Derechos a Recibir Efectivo O Equivalentes a largo plazo

El importe de Derechos a Recibir Efectivo o Equivalente es por \$171,875,390.00 se desglosa de la siguiente manera:

La integración de esta cuenta es por la cantidad de \$169,582,416.00 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 \$60,585,715.00 encuentra con un vencimiento de más de 365 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.

PROMOTORES	0.00	0.00	0.00	60,585,715.00	60,585,715.00
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	2,684,210.00	2,684,210.00
ING Y ARQ DE PACHUCA/FRACC MERCEDES**	0.00	0.00	0.00	1,363,560.00	1,363,560.00
HOSP. NTRA SRA. GPE. LOTE 1 CREM	0.00	0.00	0.00	145,798.00	145,798.00
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	1,350,331.00	1,350,331.00
GRUPO CONSTRUCTOR GORI Y ASOCIADOS SA DE CV	0.00	0.00	0.00	51,137,500.00	51,137,500.00
PROMOTORES	0.00	0.00	0.00	60,585,715.00	60,585,715.00

CONTABLE

	0.00	0.00	0.00		
--	------	------	------	--	--

Nota 1: 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 más del 80% del saldo total se encuentra con un vencimiento de más de 360 días; estas empresas se encuentran en seguimiento legal* ó demandadas**.

Nota 2 : Respecto al Promotor con adeudo GRUPO CONSTRUCTOR GORI Y ASOCIADOS SA DE CV, se celebró convenio de cumplimiento de sentencia celebrado el día 12 de febrero de 2024 de esquema de dación en pago descritos en las cláusulas primera - punto tercero, segunda, tercera y cuarta - punto 1; y contrato de compra-venta por la enajenación de predio (terreno) ubicado en la Av. Laguna de las Ilusiones Fraccionamiento las Lagunas Municipio de Centro Tabasco, consta de una superficie total de 28250.94 m2, modifica las obligaciones de cumplimiento, los intereses por financiamiento y los moratorios generados por el incumplimiento del contrato inicial de compra-venta que consta en la escritura pública número 20725 de fecha 28 de enero de 2020; pasada ante la fe del Lic. Félix Jorge David González, Notario Público Número 34, escritura que quedó inscrita en el REGISTRO PÚBLICO DE LA PROPIEDAD Y DEL COMERCIO DE VILLAHERMOSA TABASCO el 23 de julio de 2020 bajo partida 5310283 y folio real 249673, este nuevo convenio estipula el pago por los \$51,137,500.00, por lo tanto el registro contable histórico, con las obligaciones y acuerdos del nuevo convenio mencionado surge efecto a partir del 12 de febrero de 2024, para el registro del capital y los intereses moratorios que se generen, en caso de existir incumplimiento del mismo. Derivado del vencimiento del convenio se solicitó al área de contabilidad modifique el registro contable de cuentas por cobrar a corto plazo a largo plazo.

RELACIÓN DE OFICIOS DEL ESTATUS DEL SEGUIMIENTO LEGAL DE CADA PROMOTOR		
PROMOTOR	SOLICITUD AL AREA JURIDICA	RESPUESTA A SOLICITUD
CONSTRUCTORES Y ASESORES UNIDOS S.A DE CV LAS LAGUNAS	Oficio: DA/1125/2025 del 28/11/2025	Oficio UAJ/2091/2025 del 03/12/2025
CONSTRUCTORES Y ASESORES UNIDOS S.A DE CV ATENAS CÚNDUACAN	Oficio: DA/1125/2025 del 28/11/2025	Oficio UAJ/2091/2025 del 03/12/2025
INGENIERIA Y ARQUITECTURA DE PACHUCA S.A DE C.V LAS MERCEDES	Oficio: DA/1125/2025 del 28/11/2025	Oficio UAJ/2091/2025 del 03/12/2025
RESTAURANT ANGUS	Oficio: DA/1125/2025 del 28/11/2025	Oficio UAJ/2091/2025 del 03/12/2025
GRUPO CONSTRUCTOR GORI Y ASOCIADOS S.A. DE C.V	Oficio: DA/1125/2025 del 28/11/2025	Oficio UAJ/2091/2025 del 03/12/2025

CONTABLE

Lotes para Viviendas, Viviendas y Créditos de Material

El importe de \$109,033,151.00 son créditos dirigidos a las personas de escasos recursos económicos y a los sectores de la población más vulnerables.

Plazo en días	Créditos	Saldo Contable	Créditos	Saldo Vencido	Saldo por vencer
A 90 días	18	119,685.00	11	91,373.00	28,311.00
A 180 días	19	240,042.00	11	76,118.00	163,924.00
Menor a 365 días	52	780,458.00	36	410,346.00	370,111.00
Mayor a 365 días	1353	107,892,966.00	1124	46,783,343.00	61,109,623.00
Total	1442	109,033,151.00	1182	47,361,180.00	61,671,970.00

Resumen:

Créditos	Concepto	Importe
1442	Total, a largo plazo	109,033,151.00
1182	Cartera vencida	47,361,180.22
	Diferencia de saldo por vencer a largo plazo	61,671,970.00

Resumen de saldo vencido:

Créditos	Concepto	Importe
347	*Cartera en trámites Jurídicos	23,823,278.00
37	**Créditos en procedimientos judicial no contencioso	3,362,260.00
72	***Créditos suspendidos de acción de cobro	926,786.00
199	****Créditos en proceso de Dictamen Jurídico	2,600,156.00

CONTABLE

527	****Créditos activos en proceso de pago	16,648,698.00
-----	---	---------------

*De los 1,182 créditos con un saldo vencido de \$47,361,180.00; 347 créditos que agotado el procedimiento de requerimiento y que no han tenido variación en la obligación de pago se turnaron a la Unidad de Apoyo Jurídico y se encuentran en seguimiento legal, por un importe de cartera vencida \$23,823,278.00, 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, DA/0688/2023, DA/0188/2024 DA/0484/2024, DA/0752/2024, DA/0014/2025, DA/0033/2025, DA/086/2025, DA/0089/2025, DA/0103/2025, DA/0104/2025, DA/150/2025, DA/156/2025, DA/160/2025; DA/262/2025, DA/292/2025, DA/306/225, DA/308/2025, DA/399/2025, DA/460/2025, DA/661/2025, DA/786/2025, DA/849/2025, DA/876/2025, DA/879/2025, DA/910/2025, DA/928/2025, DA/942/2025, DA/946/2025, DA/956/2025, DA/961, DA/972/2025, DA/989/2025, DA/1011/2025, DA/1012/2025, DA/1015/2025, DA/1031/2025; DA/1036/2025; DA/1041/2025; DA/1051/2025; DA/1052/2025; DA/1053/2025; DA/1056/2025; DA/1079/2025; DA/1086/2025; DA/1111/2025; DA/1145/2025; DA/1158/2025, etcétera.

** 37 Créditos se encuentran con inicio de Procedimiento Judicial no Contencioso de rescisión de los contratos de compraventa, por un importe de cartera vencida de \$3,362,260.00; oficios: UAJ/0123/2024, UAJ/0124/2024, UAJ/0294/2024 UAJ/0590/2024, UAJ/0716/2024, UAJ/0883/2024 UAJ/0994/2024, UAJ/1030/2024, UAJ/1133/2024, UAJ/051/2025, UAJ/0276/2025, UAJ/0277/2025, UAJ/0286/2025, UAJ/1244/205, UAJ/1350/2025, UAJ/1575/2025, UAJ/1861/2025, Etc.

***72 Créditos suspendidos de acción de cobro y que suman un monto de \$926,786.00, 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, DRT/010/2023 Y DRT/0011/2024 de la Dirección de Reservas Territoriales, y que se turnaron a Jurídico mediante oficio DA/00214/2024 para que se valore la situación jurídica.

****199 Créditos por un monto de \$2,600,158.00, que se encuentran en proceso de dictaminar la prescripción de la acción de cobro, que están vencidos en exceso y que tienen hasta 6 años de antigüedad, para que el Dictamen sea propuesto al Consejo de Administración del Instituto de Vivienda de Tabasco, para su cancelación en los estados financieros; oficio DA/461/2025 y DA/1124/2025 de solicitud de dictamen.

***** 527 Créditos por un monto de \$16,648,698.00, que tienes saldo vencido en el pago de sus mensualidades, que van desde una hasta. Se continúa realizando la gestión y acción de cobro a través de requerimientos de pago. Estos créditos fueron dirigidos a las personas de más escasos recursos económicos y a los sectores de la población más vulnerables.

Intereses por Cobrar

La integración de esta cuenta, es por créditos otorgados a promotores de vivienda por la venta de reservas territoriales, la cantidad de \$2,292,973.00 representa los intereses de financiamiento que el Instituto de Vivienda de Tabasco tiene pendiente de cobro.

DESCRIPCIÓN	SALDO ACTUAL
HOSP.NTRA.SRA.DE GUADALUPE PRED.AV.UNIV. RUIZ CORT.	23,683.00
COMITÉ VVDA.CD CARDENAS PRED.LOS SANTOS.56,201.64	3,833.00
GRUPO CONSTRUCTOR GORY Y ASOCIADO SA DE CV	2,265,457.00
Suma Total	2,292,973.00

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

Bienes Inmuebles.

La integración de esta cuenta es por un importe de \$402,611,955.00 que corresponde al valor del bien integrados de la siguiente manera:

Tipo de Bien	Importe	Depreciación	Valor en libros
Terrenos	312,858,832.00		312,858,832.00
Viviendas	81,527,926.00		81,527,926.00
Edificios no Habitacionales	5,337,148.00	-2,313,271.00	3,023,877.00
Construcciones en proceso en bienes propios	2,888,049.00		2,888,049.00
Total	402,611,955.00	-2,313,271.00	400,298,684.00

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 \$25,460,678.00 que corresponde al valor del bien, el cual se encuentra integrado de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	SALDO ACTUAL
Mobiliario y Equipo de Administración	11,263,066.00
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	541,282.00
Equipo de Transporte	11,787,730.00
Maquinaria, Otros Equipos y Herramientas	1,868,600.00
	25,460,678.00
Menos depreciación acumulada de bienes muebles	-15,776,366.00
Valor en libros	9,684,312.00

Activos Intangibles

La integración de esta cuenta es por un importe de \$91,913.00 desglosado de la siguiente manera:

DESCRIPCIÓN	SALDO ACTUAL
LICENCIAS	91,913.00
ANTIVIRUS CORPORATIVO ADMINISTRABLE POR CONSOLA CENTRALIZADA	91,913.00
SUMA TOTAL INTANGIBLES	91,913.00

DESCRIPCIÓN	SALDO ACTUAL
Activos Intangibles	91,913.00
-Amortización Acumulada	-0.00
Valor en libros	91,913.00

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

DESCRIPCIÓN	Acumulado	Del ejercicio
Depreciación Acumulada de Bienes muebles	15,776,366.00	1,175,728.00
Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles	2,313,271.00	73,052.00
Amortización Acumulada de Bienes Intangibles	0.00	0.00
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	18,089,637.00	1,248,779.00

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%
---------------------	--------------	-----

CONTABLE

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 2025, no tiene estimaciones y deterioros.

Otros Activos

Otros Activos No circulantes

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de diciembre del 2025, no tiene otros activos no circulantes.

Pasivo

Cuentas y Documentos por pagar

Cuentas por pagar a corto plazo

En el rubro de Cuentas por Pagar a Corto Plazo es de \$9,802,658.82 desglosado de la siguiente manera:

Proveedores por Pagar a Corto Plazo

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de diciembre del 2025, no tiene Proveedores por Pagar a Corto Plazo.

Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo

La integración de esta cuenta es por un importe de \$2,867,839.98 esta cuenta representa retenciones diversas aplicadas en las nóminas quincenales, con vencimiento menor o igual a 90 días

DESCRIPCION	SALDO ACTUAL
C.A. 0.2% : CAPACITACION Y ADIESTRAMIENTO	290,437.00
VICOP 0.5% : VIGILANCIA, INSPECCION Y CONTROL DE OBRA PUBLICA	736,126.00
SECRETARIA DE HACIENDA Y CREDITO PUBLICO	1,808,607.00
CREDI VIVE PENINSULAR SAPI DE C.V. SOFOM, E.N.R.	19,268.00
VIGUA SERVICIOS PATRIMONIALES	5,438.00
HINV S.A DE C.V.	1,807.00
PENSIÓN ALIMENTICIA	5,816.00
CUOTA STSEMT	341.00
TOTAL GENERAL	2,867,840.00

Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo

El saldo de esta cuenta es por \$6,934,819.00 con vencimiento menor o igual a 365 días y se encuentra integrado.

DESCRIPCION	SALDO	DÍAS DE ANTIGÜEDAD HASTA	MAS DE 120
-------------	-------	--------------------------	------------

CONTABLE

		10 DIAS	30 DIAS	60 DIAS	90 DIAS	120 DIAS	
RENDIMIENTOS PROG. VIVIENDA BIENESTAR 2025	6,549,899.00	6,549,899.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
GLADYS RAMON MARTINEZ	88.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	88.00
PROGRAMA APOYO A LA VIVIENDA 2024 (CEMENTO, LAMINAS)	8,810.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,810.00
DEPÓSITOS PAGADOS DE MAS PROG.APOYO A LA VVDA.2024	99.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00	99.00
DEPOSITOS DIVERSOS	28,675.00	28,675.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
RENDIMIENTOS FINANCIEROS	3.00	3.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
INTERESES GENERADOS CONTRATOS DE VALORES	18,331.00	18,331.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
SECRETARIA DE ADMINISTRACIÓN Y FINANZAS.	328,914.00	328,914.00	0.00	0.00	0.00	0.00	0.00
TOTAL GENERAL	6,934,819.00	6,925,822.00	0.00	0.00	0.00	0.00	8,997.00

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 mayo, el Patrimonio Contribuido refleja variación con respecto al mes anterior, por las bajas de bienes inmuebles con un importe de \$-75,830.00 quedando un saldo por

CONTABLE

\$422,907,450.00

Del patrimonio generado (resultado del ejercicio ahorro/desahorro) por un importe de \$174,168,699.00 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 su respectivo ejercicio Fiscal.

IV) NOTAS AL ESTADO DE FLUJOS DE EFECTIVO

Efectivo y Equivalentes

Efectivo y Equivalentes		
Concepto	2025	2024
Efectivo	0	0
Bancos/Tesorería	183,817,266	5,392,341
Bancos/Dependencias y Otros	3,142,505	6,935,630
Inversiones Temporales (Hasta 3 meses)	0	0
Fondos con Afectación Específica	0	0
Depósitos de Fondos de Terceros en Garantía y/o Administración	52,868	52,868
Otros Efectivos y Equivalentes	0	0
Total	187,012,639	12,380,839

Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas		
Concepto	2025	2024
Bienes Inmuebles, Infraestructura y Construcciones en Proceso	0	0
Terrenos	0	0
Viviendas	0	0
Edificios no Habitacionales	0	0

CONTABLE

Adquisiciones de Actividades de Inversión efectivamente pagadas		
Concepto	2025	2024
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	2,277,017	133,593
Mobiliario y Equipo de Administración	2,198,640	133,593
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	78,377	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	2,277,017	133,593

CONCILIACION DE FLUJOS DE EFECTIVO NETOS		
Concepto	2025	2024
Resultados del Ejercicio Ahorro/Desahorro	174,168,699	-500,488
Movimientos de partidas (o rubros) que no afectan al efectivo	0	0
Depreciación	0	0
Amortización	0	0
Incrementos en las provisiones	0	0
Incremento en inversiones producido por revaluación	0	0

CONTABLE

CONCILIACION DE FLUJOS DE EFECTIVO NETOS		
Concepto	2025	2024
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	174,168,699	-500,488

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 2025 (Cifras en pesos)	
1. Total de Ingresos Presupuestarios	0
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
3.3. Otros Ingresos Presupuestarios No Contables	0
4. Total de Ingresos Contables	0

CONTABLE

Instituto de Vivienda de Tabasco Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre de 2025 (Cifras en pesos)	
1. Total de Egresos Presupuestarios	1,082,491,950
2. Menos Egresos Presupuestarios No Contables	5,256,979
2.1. Materias Primas y Materiales de Producción y Comercialización	0
2.2. Materiales y Suministro	0
2.3. Mobiliario y Equipo de Administración	2,198,640
2.4. Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	78,377
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	0
2.9. Activos Biológicos	0
2.10. Bienes Inmuebles	0
2.11. Activos Intangibles	91,913
2.12. Obra Pública en Bienes de Dominio Público	0
2.13. Obra Pública en Bienes Propios	2,888,049
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
3. Más Gastos Contables No Presupuestarios	1,248,779

CONTABLE

3.1 Estimaciones, Depreciaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	1,248,779
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	1,078,483,750

c) NOTAS DE MEMORIA (CUENTAS DE ORDEN)

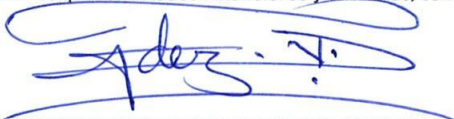
Cuentas de Orden Contables

Cuentas de Orden Presupuestario

Cuentas de Orden Presupuestarias de Ingresos	
Concepto	2025
Ley de Ingresos Estimada	80,163,552.00
Ley de Ingresos por Ejecutar	930,905.00
Modificaciones a la Ley de Ingresos Estimada	1,173,419,803.00
Ley de Ingresos Devengada	1,252,652,450.00
Ley de Ingresos Recaudada	1,250,321,955.00

Cuentas de Orden Presupuestarias de Egresos	
Concepto	2025
Presupuesto de Egresos Aprobado	80,163,552.00
Presupuesto de Egresos por Ejercer	0.00
Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado	1,170,539,111.00
Presupuesto de Egresos Comprometido	1,402,809,178.00
Presupuesto de Egresos Devengado	1,082,491,950.00
Presupuesto de Egresos Ejercido	1,082,491,950.00
Presupuesto de Egresos Pagado	1,082,491,950.00

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



DANIEL FERNANDEZ VALENZUELA
DIRECTOR GENERAL DEL INVITAB



CESAR BUENAVENTURA SASTRE CUE
DIRECTOR DE ADMINISTRACIÓN

CONTABLE