

## NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

## a) Notas de Desglose

## I) Notas al Estado de Situación Financiera

## Activo

## Efectivo y Equivalentes

## Bancos/Tesorería

El saldo de las cuentas de bancos es por la cantidad de \$11,779,109 representa el dinero disponible por el Organismo depositado en Instituciones bancarias; integrada por Recursos Propios, aportaciones del Gobierno del Estado y aportaciones de beneficiarios de diversos programas de interés social.

## Inversiones Temporales

La integración de esta cuenta es por un importe de \$119,027,000 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.

## Derechos a recibir Efectivo y Equivalentes Y Bienes o Servicios a Recibir

## Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

La integración de esta cuenta es por la cantidad de \$7,760,702 que corresponde a créditos de interés social que son otorgados por el INVITAB a personas de escasos recursos y a promotores de vivienda, incluyen vencimientos menores a 365 días.

**Promotores:** Vencimiento hasta 90 días \$1,021,975; Vencimiento hasta 180 días \$372,803; Vencimiento menor o igual a 365 días \$3,268,283; por un monto de \$4,663,061

**Lotes para Viviendas, Viviendas y Créditos de Material:** Vencimiento hasta 90 días \$494,662; Vencimiento hasta 180 días \$684,624; Vencimiento menor o igual a 365 días \$1,918,355; por un monto

de \$3,097,641

#### **Deudores Diversos**

El saldo de esta cuenta por la cantidad de \$955,052 corresponde a operaciones pendientes de comprobar por parte de funcionarios y otras entidades.

#### **Anticipos a Corto Plazo/ Derechos a recibir Bienes y Servicios**

El importe de \$4,837,927, corresponde a los anticipos pagados no amortizados, de los siguientes contratos:

##### **Anticipo a Contratistas por Obra Pub. Ref. PEV**

Contrato **COIV143-009/2015** Por construcción de la red de agua potable y tomas domiciliarias, red de drenaje sanitario y descargas en el Fraccionamiento, Siglo XXI, ubicado en la ranchería Saloya Km. 2.5 carretera Villahermosa-Nacajuca, Tabasco. **Grupo Bamos, S.A. de C.V.** \$33,004

Contrato **COIV149-020/2015** Por construcción de guarniciones, banquetas, agua potable y engravado de vialidades con grava de revestimiento de 1 ½ pulgadas a finos en el Fraccionamiento Pepe del Rivero de la ranchería el Zapote del municipio de Nacajuca, Tabasco. **Casaruz, S.A. de C.V.** \$194,977

Contrato **COIV151-021/2015** Por construcción de pavimento de concreto hidráulico premezclado F/C=250KG/CM2 en el Fraccionamiento Pepe del Rivero de la ranchería el zapote del municipio de Nacajuca, Tabasco. **Aledihu Construcciones, S.A. de C.V.** \$219,638

Contrato **COIV150-022/2015** Por construcción de la red de electrificación en media, baja tensión y alumbrado público 1ra etapa, en el fraccionamiento Pepe del Rivero de la ranchería el zapote del municipio de Nacajuca, Tabasco. **ECIEM, S.A. de C.V.** \$627,369

##### **Anticipo a Contratistas por Obra Pub. Participación**

Contrato **COIV158-016/2015** Por construcción de guarniciones, banquetas y engravado en vialidades con grava de revestimiento de 1 ½ pulgadas a finos caliza color blanca 2ª etapa, en el Fraccionamiento Siglo XXI. **NARCIA SERVICE, S.A. de C.V.** \$249,674

Contrato **COIV164-023/2015** Por construcción de pavimento de concreto hidráulico premezclado en vialidades 2da. Etapa, en el Fraccionamiento Siglo XXI municipio de Macuspana, Tabasco. **NARCIA SERVICE, S.A. de C.V.**

\$736,472

Contrato **CPEIV136-002/2015** Por elaboración de proyectos electrónicos ejecutivos de los fraccionamientos: Francisco José Hernández Mandujano, ubicado entre los fraccionamientos Chilan Balam y Juchimán, colindancia con la calle Tatúan y Abeto del Fraccionamiento Santa Fe y Manuel Pérez Merino, ubicado en el predio SMZ, en la carretera Villahermosa-Frontera esquina con avenida Laguna la Pólvora del Fraccionamiento Lagunas. **Sistemas de Distribución de Energía, S.A. de C.V.** \$73,414

Contrato **CPEIV136-001/2015** Por elaboración de proyectos eléctricos ejecutivos de los Fraccionamientos: Dora María, ubicado en la avenida Lagunas de las Ilusiones, esquina con calle Laguna la Mixteca del Fraccionamiento Lagunas ; Carlos Colorado Vera, ubicado en la calle Laguna el Corcho, esquina con la calle Mixteca del fraccionamiento Lagunas y Paco Solís ubicado en el área de reserva, en la avenida Teniente Fernando Pérez Gómez del fraccionamiento Policía y Tránsito en Villa Parrilla, municipio del Centro, Tabasco. **Arturo Casaus Molina** \$213,155

Contrato **COIV159-019/2015** Por construcción de cárcamo de bombeo para aguas pluviales y línea de presión, en el Fraccionamiento Siglo XXI. **MAS Ingenieros, S.A. de C.V.** \$483,635

Contrato **CPEIV136-003/2015** Por elaboración de proyectos ejecutivos de redes de drenaje, agua potable, obras de cabeza y demás necesarias, así como estudio topográficos de los fraccionamientos Dora María, ubicado en la avenida Laguna de las Ilusiones, esquina con calle Lagunas, y Carlos Colorado Vera, ubicado en la calle Laguna el Corcho Esquina con calle la Mixteca del Fraccionamiento Lagunas. **MAS Ingenieros, S.A. de C.V.** \$307,217

Contrato **CPEIV136-009/2015** Por elaboración de proyecto ejecutivo de terracería a nivel rasante y subrasante en plataforma y vialidades en el Fraccionamiento Manuel Pérez Merino, ubicado en el predio SMZ, en la carretera Villahermosa-Frontera esquina con avenida Laguna la Pólvora del Fraccionamiento Lagunas. **Julian Alejandro de la Cruz Peréz** \$85,505

Contrato **CPEIV136-004/2015** Por elaboración de proyecto ejecutivo de redes de drenaje, agua potable, obras de redes de drenaje, agua potable, obras de cabeza y demás necesarias, asa como estudio topográficos en el fraccionamiento Manuel Pérez Merino, ubicado en el predio SMZ, en la carretera Villahermosa-Frontera, esquina con avenida Laguna la Pólvora del Fraccionamiento Lagunas. **Ingeniería Integral de Tabasco, S.A. de C.V.** \$145,911

Contrato **CPEIV136-005/2015** Por elaboración de proyectos ejecutivo de redes de drenaje, agua potable, obras de cabeza y demás necesarias, así como estudio topográficos de los Fraccionamientos Francisco José Hernández Mandujano, ubicado entre los fraccionamientos Chilan Balam y Juchimán, colindancia con la calle Tatúan y Abeto del Fraccionamiento Santa Fe y Paco Solís, ubicado en el área de reserva en la avenida Teniente Fernando Pérez Gómez del Fraccionamiento Policía y Tránsito. **Constructora y Edificadora PHETROS, S.A. de C.V.** \$189,367

Contrato **CPEIV136-006/2015** Por elaboración de proyecto ejecutivo de terracería a nivel rasante y subrasante en plataforma y vialidades en el Fraccionamiento Dora María, ubicado en la avenida

Laguna de las Ilusiones, esquina con calle Laguna la Mixteca del Fraccionamiento Lagunas. **Consorcio PAOLIS de Tabasco, S.A. de C.V.** \$82,634

Contrato **CPEIV136-007/2015** Por elaboración de proyecto ejecutivo de terracería a nivel rasante y subrasante en plataforma y vialidades en el Fraccionamiento Francisco José Hernández Mandujano, ubicado entre los Fraccionamientos Chilan Balan y Juchimán, colindancia con la calle Tatúan y Abeto del Fraccionamiento Santa Fe. **CODEL Ingenieros, S.A. de C.V.** \$39,356

Contrato **CPEIV136-008/2015** Por elaboración de proyecto ejecutivo de terracería a nivel rasante y subrasante en plataforma y vialidades en el Fraccionamiento Paco Solís, ubicado en el área verde de reserva en la avenida Teniente Fernando Pérez Gómez del Fraccionamiento Policía y Tránsito. **Javier Eneas Cano Mollinedo** \$34,987

Contrato **CPEIV136-010/2015** Por elaboración de proyecto ejecutivo de terracería a nivel rasante y subrasante en plataforma y vialidades en el Fraccionamiento Carlos Colorado Vera, ubicado en la calle Laguna el Corcho esquina con la calle Laguna la Mixteca del Fraccionamiento Lagunas, Municipio de Centro, Tabasco. **Javier Eneas Cano Mollinedo** \$192,595

Contrato **COIV165-024/2015** Por construcción de la red de electrificación en media, baja tensión y alumbrado público 2da. Etapa, en el Fraccionamiento Pepe del Rivero de la ranchería el Zapote del municipio de Nacajuca, Tabasco. **Gerardo Gabriel Sánchez Juárez** \$595,203

Contrato **COIV163-025/2015** Por construcción de la red de electrificación en media, baja tensión y alumbrado público 3ra. Etapa, en el Fraccionamiento Siglo XXI, ubicado en la ranchería Nicolás Bravo del municipio de Macuspana, Tabasco. **Francisco Antonio Alejandro Romero** \$333,814.

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

##### **Bienes en Tránsito**

El saldo de \$105,726 representa el valor de los materiales (paquetes de láminas) propiedad del Instituto, para la venta a personas de escasos recursos.

##### **Inversiones Financieras**

##### **Inversiones Temporales**

La integración de esta cuenta es por un importe de \$119,027,000 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.

##### **Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles**

**Bienes Inmuebles**

La integración de esta cuenta es por un importe de \$422,347,622 de la siguiente manera: Terrenos \$297,364,564; Viviendas \$870,259; Edificios No Habitacionales \$2,422,043; Construcciones en proceso en bienes propios \$121,690,756. El importe que corresponde al rubro de construcciones en proceso en bienes propios no se considera en la relación de bienes inmuebles que componen el patrimonio, hasta que se concluyan completamente las obras.

**Bienes Muebles**

La integración de esta cuenta es por un importe de \$20,208,163, el cual se encuentra integrado de la siguiente manera: Mobiliario y Equipo de Administración \$7,665,773; Equipo de Transporte \$11,290,785; Maquinaria y Otros Equipos y Herramientas \$1,251,605.

La depreciación acumulada de bienes muebles -\$16'348,381 y la depreciación acumulada de Edificios -\$2,693,414; hacen un total de -\$19,041,795

Existe una diferencia entre el valor de la relación de bienes muebles a valor en libros de \$366,228 contra las cifras que se presentan en el estado de Situación Financiera. (Valor en libros según relación bienes muebles \$4,226,010 contra Valor en libros según estado de Situación Financiera \$3,859,782). La diferencia que se presenta en los bienes está en proceso de análisis para su corrección en los primeros meses del ejercicio 2016.

**Activos Intangibles**

La integración de esta cuenta es por importe de \$192,782, se hace la desagregación de éste rubro de acuerdo al plan de cuentas.

**Estimaciones y Deterioros**

El Instituto de Vivienda de Tabasco, al 31 de diciembre de 2015, no tiene estimaciones y deterioros.

**Otros Activos****Depósitos en Garantía**

Representa el monto de otros bienes y derechos; por depósitos en garantía por importe de \$79,089 a favor del ente público, cuyo beneficio se recibirá, en un período mayor a doce meses, no

incluidos en las cuentas anteriores.

### **Pasivo**

#### **Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo**

El saldo de ésta cuenta es por \$3,057,549 con vencimiento menor o igual a 365 días y se encuentra integrado de la siguiente manera: Acreedores Diversos \$1,607,418; Proveedores por Pagar a Corto Plazo \$1,450,131

#### **Dev. a la Ley de Ingresos a Corto Plazo**

La integración de esta cuenta según analítico y sus movimientos del ejercicio, es por un importe de \$3,200 este saldo está integrado por depósitos por reintegrar a la Secretaría de Planeación y Finanzas, por baja de personal, con vencimiento menor a 90 días.

#### **Ingresos Cobrados por Anticipado**

La integración de esta cuenta es por un importe de \$21,718 integrado por depósitos bancarios pendientes de aplicar a créditos de beneficiarios de diversos programas sociales, con vencimiento menor o igual a 90 días.

#### **Retenciones y Contribuciones**

La integración de esta cuenta es por un importe de \$907,460, esta cuenta representa retenciones diversas aplicadas en las nóminas quincenales, con vencimiento menor o igual a 90 días.

#### **Provisiones a Corto Plazo**

##### **Provisión para Demandas y Juicios a Corto Plazo**

El saldo de ésta cuenta es por \$1,800 que representa el monto de la obligación a cargo del Invitab, por demanda presentada por el C. **Francisco Jiménez Hernández**, expediente laboral 017/2002.

### **II) Notas al Estado de Actividades**

#### **Ingresos de Gestión**

Los ingresos acumulados, al finalizar el presente ejercicio se integran por: Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas al Sector Público, \$136,638,124; Participaciones y Aportaciones, \$624,684; Ingresos por ventas de Bienes y Servicios y otros ingresos, \$57,220,716; haciendo un **Total de \$194,483,524**. Se observa que la cuenta de transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas es la más significativa, ya que representa el 70.26% del monto acumulado.

### Gastos y Otras Pérdidas

Por este concepto las cuentas que integran los gastos de funcionamiento se observa que las cuentas de servicios personales y servicios generales son las más representativas, ya que reflejan el 60.29% y 36.34%.

Concepto	Importe	Porcentaje
Servicios Personales	\$54,326,249	60.29%
Materiales y Suministros	3,036,292	3.37%
Servicios Generales	32,744,947	36.34%
<b>Total de Gastos de Funcionamiento</b>	<b>\$90,107,488</b>	<b>100%</b>

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

1. Al 31 de diciembre de 2015, el patrimonio contribuido refleja variación, por el registro de la baja de predios en los bienes inmuebles por pago total de los beneficiarios, siendo el saldo por la cantidad de \$320,535,622
2. El importe del patrimonio generado en éste ejercicio es de \$70,316,902 originado por ingresos financieros para ser ejercidos en programas sociales y para los gastos de operación.

### IV) Notas al Estado de Flujos de Efectivo

#### Efectivo y Equivalentes

Descripción	2015	2014
Bancos / Tesorería	11,779,109	8,137,139
Inversiones Temporales	119,027,000	162,210,440

Descripción	2015	2014
<b>TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b>130,806,109</b>	<b>170,347,579</b>

Descripción	2015	2014
<b>Ahorro / Desahorro Antes de Rubros Extraordinarios</b>	71,682,111	68,778,988
Menos: Otros Gastos y Perdidas	1,365,209	0
Resultado del Ejercicio (Ahorro/Desahorro)	70,316,902	68,778,988

**V) Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables, así como entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos Contables**

La diferencia entre los ingresos contables del concepto venta de bienes y servicios y otros Ingresos y transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas y los ingresos presupuestales, se determinan según se muestra a continuación:

Concepto	Contable	Presupuestal	Diferencia
Ventas de Bienes	44,658,758	47,948,980	- 3,290,222
Intereses de Inv. en Valores	4,934,154	4,976,616	- 42,462
Ingresos Diversos	5,309,200	0.00	5,309,200
Participaciones y Aportaciones	624,684	0.00	624,684
Utilidad por Venta de Terreno	2,318,604	2,450,000	- 131,395
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	136,638,124	135,974,006	664,118

**Diferencia**

**3,133,922**

Ingreso devengado por \$192,013,721 menos el importe realmente recaudado por \$191,349,603, cabe señalar que la diferencia de \$664,118, corresponde al importe de la orden de pago 191 que ampara los 25 días de aguinaldo que la Secretaría de Planeación y Finanzas pagará en los primeros días de Enero de 2016.

Del importe de \$5,266,737 se disminuye \$3,133,923 de Ingresos Contables no Presupuestarios, y se incrementa en la cantidad de \$664,118 de Ingresos Presupuestarios no Contables; esta información se reflejo en el estado financiero del mes de diciembre de 2015.

Instituto de Vivienda de Tabasco Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2015 (Cifras en pesos)		
<b>1. Ingresos Presupuestarios</b>		192,013,721
<b>2. Más Ingresos contables no presupuestarios</b>		5,266,737
Incremento por variación de inventarios	0	
Disminución del exceso de estimaciones por perdida o deterioro u obsolescencia	0	
Disminución del exceso de provisiones	0	
Otros ingresos y beneficios varios	5,266,737	
Otros ingresos contables no presupuestarios	0	
<b>3. Menos ingresos presupuestarios no contables</b>		2,796,934
Productos de capital	0	
Aprovechamientos de capital	0	
Ingresos derivados de financiamientos	0	
Otros ingresos presupuestarios no contables	2,796,934	
<b>4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)</b>		194,483,524

Instituto de Vivienda de Tabasco Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y Contables Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2015 (Cifras en pesos)		
<b>1. Total de egresos (presupuestarios)</b>		226,984,057
<b>2. Menos egresos presupuestarios no contables</b>		104,182,644
Mobiliario y equipo de administración	1,828,222	
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	33,999	
Equipo instrumental médico y de laboratorio	0	
Vehículos y equipos de transporte	0	
Equipo de defensa y seguridad	0	
Maquinaria, otros equipos y herramientas	98,985	
Activos biológicos	0	
Bienes inmuebles	0	
Activos intangibles	6,380	
Obra pública en bienes propios	39,159,463	
Acciones y participaciones de capital	0	
Compra de títulos y valores	0	
Inversiones en fideicomisos, mandatos y otros análogos	0	
Provisiones para la contingencias y otras erogaciones especiales	0	
Amortización de la deuda pública	0	
Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS)	0	
Otros Egresos Presupuestales No Contables	63,055,595	
<b>3. Más Gasto Contables No presupuestales</b>		1,365,209
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	1,365,209	
Provisiones	0	

Disminución de inventarios	0	
Aumento por insuficiencia de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia	0	
Aumento por insuficiencia de provisiones	0	
Otros Gastos	0	
Otros Gastos Contables No Presupuestales	0	
<b>4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)</b>		124,166,622

**b) Notas de Memoria (Cuentas de Orden)**

En este ejercicio no se realizó el registro en cuentas de Orden Contables y Presupuestales de manera sistematizada.

**Cuentas de Ingresos Presupuestarias**

El presupuesto de Ingresos aprobado y modificado, sufrió variaciones para quedar como sigue: Ingresos por venta de Bienes y Servicios y otros ingresos \$55,375,597; Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas (POA) \$136,638,124; Total de **\$192,013,721**

Así mismo la recaudación acumulada, ascendió a la cantidad de \$191,349,603 representando el 92.60% del monto aprobado inicial por \$206,639,924

**Cuentas de Egresos Presupuestarias**

El presupuesto de egresos aprobado y modificado, sufrió variaciones, para quedar como sigue: Por ingresos fiscales ordinarios \$136,638,124; Participaciones y Aportaciones \$624,684; Por recursos propios \$55,014,483; Por recursos convenidos con aportaciones, estatales y beneficiarios \$155,898,304; Total de **\$348,175,595**.

Los gastos ejercidos acumulados representan la cantidad de: \$226,84,057.

**Cuentas de Orden Contables y Presupuestarias**

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: Transferencias, subsidios y Otras Ayudas (IFOS) \$135,974,006, Ingresos por venta de bienes y servicios y otros ingresos (Recursos Propios) \$55,375,597; haciendo un monto total

Recaudado de **\$191,349,603**

Fuente de Ingreso (Proyección): Recuperación de Cartera por Venta de Reserva Territorial \$1,510,000; Recuperación de Cartera por Venta de Lotes y Viviendas \$10,529,199; Venta de Reserva \$15,132,324; Productos Financieros \$3,943,355; Venta de Materiales 2015 \$1,180,000; haciendo un monto total Proyectado de **\$32,294,878**.

Proyección de la recaudación de ingresos en el mediano plazo.

### **c) Notas de Gestión Administrativa**

#### **1. Introducción**

El Instituto de Vivienda de Tabasco, es un organismo público descentralizado de la Administración Pública Estatal, con autonomía técnica y de gestión para el cumplimiento de sus atribuciones, obligaciones, objetivos y fines, para que las familias de escasas posibilidades económicas, dispongan de financiamientos y subsidios adecuados para consolidar un patrimonio digno; impulsar la construcción de viviendas con espacios y servicios adecuados para la población más vulnerable; facilitar el acceso a los diferentes programas de financiamiento y subsidios para la rehabilitación, autoconstrucción o construcción de vivienda. Los recursos con que se financia el Invitab, provienen de Recursos Estatales y Federales, así como de recuperaciones de financiamiento de programas sociales; así como también de aportaciones de terceros.

#### **2. Panorama Económico y Financiero**

El Instituto de Vivienda de Tabasco, ha operado durante el ejercicio 2015, con recursos financieros, provenientes del Estado, de las recuperaciones de los programas sociales, y de la venta de materiales de construcción subsidiados.

#### **3. Autorización e Historia**

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.

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 Contratación y la Coordinación General de Asuntos Jurídicos, quienes estarán asistidos por el Director General del Instituto de Vivienda de Tabasco y el Director de Asuntos Jurídicos del propio Instituto; quienes no formarán parte del Consejo, pero ambos habrán de auxiliar en la tareas legales que se les encomienden, fungiendo respectivamente, como Secretario Ejecutivo y Secretario Técnico.

#### 4. Organización y Objeto Social

##### 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;

##### 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;

##### Ejercicio Fiscal

Los Estados Financieros y las notas adjuntas a ellos, corresponden al ejercicio fiscal del 01 de enero al 31 de diciembre de 2015.

##### 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.

#### 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 Invitab no es un contribuyente del Impuesto Sobre la Renta de conformidad con lo que se establece en el Título Tercero, en los artículos 93, 95 y 102 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 lo establece el artículo 102 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

El Instituto, está obligado a aceptar la traslación 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.

#### 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.

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

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

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

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 que emite la Secretaría de Planeación y Finanzas como ente normativo, y esta última está en proceso de elaborar el aplicativo informático, para que se implemente en las dependencias y entidades del Sector Público; y ante estos hechos el INVITAB, emite sus estados financieros de forma homologada a la normatividad del CONAC.

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.

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, y de los principios básicos de contabilidad gubernamental.

#### 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 Planeación y Finanzas como ente normativo, aplicando de manera supletoria y obligatoria los siguientes:

- Manual de Normas Presupuestarias para la Administración Pública del Gobierno del Estado de Tabasco 2014
- Manual de Programación y Presupuestación 2015

- Revelar las nuevas políticas de reconocimiento.

Actualmente no se registran con base al devengado.

- Su Plan de Implementación.

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 Planeación y Finanzas como ente normativo, y esta última está en proceso de elaborar el aplicativo informático, para que se implemente en las dependencias y entidades del Sector Público; y ante estos hechos el INVITAB, no registra su operaciones con base al devengado.

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 homologada la información en los tres niveles de gobierno.

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.

No se realizan los registros con base al devengado.

#### **6. Políticas de Contabilidad Significativas**

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 que señala el Boletín B-10 y sus documentos de adecuaciones emitidos por el Instituto Mexicano de Contadores Públicos.

Informar sobre la realización de operaciones en el extranjero y de sus efectos en la Información Financiera Gubernamental. No se realizan este tipo de operaciones.

Método de Valuación de la inversión en acciones de Compañías subsidiarias no consolidadas y asociadas.

No se realizan este tipo de operaciones.

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".

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.

No se realizan este tipo de operaciones.

Provisiones: Objetivo de su creación, monto y plazo.

No se realizan este tipo de registros.

Reservas: Objetivo de su creación, monto y plazo.

No se realizan este tipo de registros.

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.

No se realizan este tipo de registros.

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

No se realizan este tipo de operaciones.

Depuración y cancelación de saldos.

El Instituto de vivienda, en el presente ejercicio no ha tenido la necesidad de aplicar cancelación de saldos en los estados financieros.

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

A) Activos en moneda extranjera.

No se cuenta con activos en moneda extranjera.

B) Pasivos en moneda extranjera.

No se cuenta con pasivos en moneda extranjera.

C) Posición en moneda extranjera.

No se cuenta con éste tipo de operaciones.

D) Tipo de cambio

No se cuenta con éste tipo de operaciones.

E) Equivalente en moneda nacional

No se cuenta con éste tipo de operaciones.

Adicionalmente, se informará sobre los métodos de protección de riesgo por variaciones en el tipo de cambio.

No se cuenta con éste tipo de operaciones.

### 8. Reporte Analítico del Activo

Vida útil o porcentajes de depreciación, deterioro o amortización utilizados en los diferentes tipos de activos.

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	Amortización	5%
Mobiliario y Equipo	Depreciación	10%
Maquinaria y Herramienta	Depreciación	10%
Equipo de Computo	Depreciación	30%
Equipo de Transporte	Depreciación	25%

Cambios en el porcentaje de depreciación o valor residual de los activos.

No se han registrado cambios en los porcentajes de depreciaciones o valor residual.

Importe de los gastos capitalizados en el ejercicio, tanto financieros como de investigación y desarrollo.

No se realizó ningún registro par este concepto.

Riesgos por tipo de cambio o tipo de interés de las inversiones financieras.

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.

Banorte, las inversiones que se tiene contratada, se encuentran en un fondo de inversión el cual se integra exclusivamente con instrumentos de Deuda con calificación AAA, que es la máxima calificación que hay en el mercado y se otorgan a los instrumentos que tienen el menor riesgo.

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

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., y Banco Mercantil del Norte, S.A. de C.V.

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.

Banorte, las inversiones que se tiene contratada, se encuentran en un fondo de inversión el cual se integra exclusivamente con instrumentos de Deuda con calificación AAA, que es la máxima calificación que hay en el mercado y se otorgan a los instrumentos que tienen el menor riesgo.

b) Patrimonio de Organismos Descentralizados de control presupuestario indirecto.

El Instituto de Vivienda de Tabasco, en el ejercicio 2015, 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 2015, no cuenta con registros de presupuesto de este tipo.

### **9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos**

a) Por ramo administrativo que los reporta.

b) Enlistar los de mayor monto de disponibilidad, relacionando aquellos 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 a la fecha.

### **10. Reporte de la Recaudación**

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

Fuente de Ingreso: Transferencias, subsidios y otras ayudas (IFOS) \$135,974,006; Ingresos por venta de bienes y servicios y otros ingresos (Recursos Propios) \$55,375,597; haciendo un monto total Recaudado de **\$191,349,603**

Proyección de la recaudación de ingresos en el mediano plazo:

Fuente de Ingreso (Proyección): Recuperación de Cartera por Venta de Reserva Territorial \$1,510,000; Recuperación de Cartera por Venta de Lotes y Viviendas \$10,529,199; Venta de Reserva \$15,132,324; Productos Financieros \$3,943,355; Venta de Materiales 2015 \$1,180,000; haciendo un total Proyectado de **\$32,294,878**.

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

a) Utilizar al menos los siguientes indicadores: deuda respecto al PIB y deuda respecto a la recaudación tomando como mínimo un período igual o menor a 5 años.

No se 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.

No se cuenta con deuda pública.

### **12. Calificaciones Otorgadas**

Informar, tanto del Ente Público como cualquier transacción realizada, que haya sido sujeta a una calificación crediticia.

En el ejercicio 2015, el INVITAB no ha sido sujeto de alguna calificación crediticia.

### **13. Proceso de Mejora**

a) Principales políticas de control interno

El control interno es inherente a los procesos, está conformado por los sistemas contables, financieros, de planeación, de verificación, información y operacionales del Instituto, por lo cual facilitan la preparación de los estados financieros.

El control administrativo facilita la correcta ejecución de las funciones y actividades establecidas, para garantizar la oportunidad, claridad, utilidad y confiabilidad de la información y los registros que respaldan la gestión.

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

Revisión periódica de la existencia de los activos fijos.

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

b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance

En el Instituto de Vivienda de Tabasco, el control financiero, sus metas y alcance anualizado, se realiza mediante autoevaluaciones trimestrales, durante el ejercicio que corresponda.

Por otra parte, se hacen conciliaciones financieras mensuales con la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado.

**14. Información por Segmentos**

El Instituto para integrar su presupuesto de ingresos y egresos, realiza una solicitud a las distintas áreas de las cuales está integrada.

El Instituto de Vivienda de Tabasco, realiza sus ingresos y egresos, con base en presupuestos, que deben de ser aprobados, tanto como de su Consejo de Administración, así como del Congreso del Estado, e informado a través de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado.

**15. Eventos Posteriores al Cierre**

El Instituto de Vivienda de Tabasco, al 31 de diciembre de 2015, no se tienen información sobre eventos posteriores al cierre.

**16. Partes Relacionadas**

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de diciembre de 2015, informa que no existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

**17. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable**

---

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

---

L.C.P. MARÍA GERTRUDIS GARCÍA PERALTA  
DIRECTORA ADMINISTRATIVA

---

LIC. CARLOS ARTURO CALZADA PELÁEZ  
DIRECTOR GENERAL DEL INVITAB