

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Notas de Desglose

I) Notas al Estado de Situación Financiera

Activo

Efectivo y Equivalentes

El importe de Efectivo y Equivalente es por un importe de **\$39'873,709** desglosado de la siguiente manera:

Bancos/Tesorería

El saldo de las cuentas de bancos es por la cantidad de \$14'426,157 representa el dinero disponible por el Organismo, depositado en Instituciones bancarias; integrada por Recursos Propios, Aportaciones del Gobierno del Estado y Aportación Federal Ramo 28.

Inversiones Financieras

La integración de esta cuenta es por un importe de \$25'367,077 corresponde a los recursos invertidos en Instituciones bancarias, con plazo menor a tres meses, saldo integrado por Recursos Propios y Aportaciones del Gobierno del Estado.

Depósitos de Fondos de Tercero en Garantía y/o Administración

Representa el monto de otros bienes y derechos; por depósitos en garantía de \$80,475 a favor del ente público en garantía del cumplimiento de obligaciones, cuyo beneficio se recibirá, en un período mayor a doce meses.

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

El importe de Derechos a Recibir Efectivo y Equivalente es por \$ **89,055,282** se desglosa de la siguiente manera:

Cuentas por Cobrar a Corto Plazo

La integración de esta cuenta es por la cantidad de \$52'884,591 que corresponde a créditos de interés social que son otorgados por el Instituto de Vivienda de Tabasco a personas de escasos recursos y a promotores de vivienda, incluyen vencimientos menores a 365 días.

- Promotores: Por un monto de \$68,868, integrado de la siguiente manera: Vencimiento a 90 días \$11,000; Vencimiento hasta 180 días \$22,000; Vencimiento menor o igual a 365 días \$35,868
- Lotes para Viviendas, Viviendas y Creditos de Material: Por un monto de \$52,815,723, integrado de la siguiente manera: Vencimiento a 90 días \$203,279; Vencimiento hasta 180 días \$180,468; Vencimiento menor o igual a 365 días 52,431,976.

Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo

El saldo de esta cuenta por la cantidad de \$36'170,335 corresponde a operaciones pendientes de comprobar por parte de funcionarios y otras entidades.

ANTIGÜEDAD DE SALDOS

| NOMBRE | SALDO | 10 DIAS | 30 DIAS | 60 DIAS | 90 DIAS | 120 DIAS | MAS DE 120 |
|---|---------------------|---------------------|------------|------------|------------|------------|------------------|
| AVERIG.PREVIA AP-VHSA.TAB 2441/09 | \$27,250 | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 | \$27,250 |
| SECRETARIA DE PLANEACION Y FINANZAS | \$36,142,851 | \$35,698,101 | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 | \$444,750 |
| VIOLETA DEL CARMEN VASCONCELOS ESQUIVEL | \$176 | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 | \$176 |
| MARIA MAGDALENA JUAREZ GARITA | \$58 | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 | \$58 |
| Total General | \$36,170,335 | \$35,698,101 | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 | \$472,234 |

Otros Derechos a Recibir Efectivo o Equivalentes a Corto Plazo

Esta cuenta se encuentra integrada por subsidio para el empleo por la fuente de financiamiento Recursos Fiscales por un importe de \$356.

Derechos a Recibir Bienes y Servicios

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de Diciembre de 2018, no tiene Anticipos a Contratistas por Obras Publicas a Corto Plazo.

Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes a largo plazo

La integración de esta cuenta es por la cantidad de \$160'185,082 que corresponde a créditos de interés social que son otorgados por el Instituto a personas de escasos recursos y a promotores de vivienda con vencimiento mayor a 365 días.

- *Intereses por Cobrar*

La integración de esta cuenta, es por créditos otorgados a promotores de vivienda por la venta de reservas territoriales, la cantidad de \$220,156.63 representa los intereses de financiamiento que el Instituto de Vivienda de Tabasco tiene pendiente de cobro.

- *Promotores*

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

Por diversos motivos los pagos de estas empresas no siempre van acorde a las fechas de pago estipuladas en los contratos de compraventa.

El importe de \$15'293,174 corresponde alrededor del 95% del saldo total, que se encuentra con un vencimiento de más de 360 días; estas empresas se encuentran en seguimiento legal o demandadas, otras su expediente se encuentra en dictamen por parte del área jurídica o bien, son saldos históricos que no corresponden al Departamento de Promotores

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

El importe de \$144'671,752 son créditos vigentes dirigidos a las personas de escasos recursos económicos y a los sectores de la población más vulnerables.

Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (Inventarios)

Inventario

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de Diciembre de 2018, 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 \$1'315,297 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 | 27,600 |
| PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS | 251,383 |
| ARTICULOS METALICOS PARA LA CONSTRUCCION | 1,036,314 |
| SUMA TOTAL ALMACENES | 1,315,297 |

Inversiones Financieras

Inversiones Financieras a Largo Plazo

Fideicomisos, Mandatos y Contratos Análogos

Esta cuenta representa las aportaciones depositada a sistema financiero por un importe de \$1'045,000 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.

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

Bienes Muebles

La integración de esta cuenta es por un importe de \$ **18,291,609** que corresponde al valor del bien, el cual se encuentra desglosado de la siguiente manera:

| Descripción del Bien Mueble | Monto Original de la Inversión | Depreciación | Valor en Libros |
|--|--------------------------------|---------------------|--------------------|
| Mobiliario y Equipo de Administración | \$ 7'541,002 | \$6,142,422 | \$1,398,580 |
| Equipo de Transporte | \$ 9'302,358 | \$8,528,341 | \$774,017 |
| Maquinaria y Otros Equipos y Herramientas | \$ 1'258,501 | \$827,296 | \$431,205 |
| Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo | \$ 189,748 | \$133,534 | \$56,214 |
| Total | \$18'291,609 | \$15,631,593 | \$2,660,016 |

Bienes Inmuebles.

La integración de esta cuenta es por un importe de \$**407,637,766** que corresponde al valor del bien conformados de la siguiente manera:

| Descripción del Bien Inmuebles | Monto Original de Inversión | Depreciación | Valor en libros |
|---|-----------------------------|---------------------|-----------------------|
| Terrenos | \$ 320,772,691 | | \$ 320,772,691 |
| Viviendas | \$ 81,527,927 | | \$ 81,527,927 |
| Edificios no Habitacionales | \$ 5,337,148 | -\$2,500,872 | \$ 2,836,276 |
| Construcciones en proceso en bienes propios | \$0.00 | | \$0.00 |
| Total | \$ 407,637,766 | -\$2,500,872 | \$ 405,136,894 |

Activos Intangibles

La integración de esta cuenta es por un importe de **\$296,284** desglosado de la siguiente manera:

| DESCRIPCION | SALDO ACTUAL |
|----------------------------|---------------|
| Activos Intangibles | \$296,284 |
| (-) Amortización Acumulada | -\$236,832 |
| (=) Valor en libros | 59,452 |

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

Depreciación, deterioro y amortización acumulada de bienes

| DESCRIPCION | Acumulado | Del ejercicio |
|---|--------------------|-----------------|
| Depreciación Acumulada de Bienes muebles | -15'631,593 | -323,999 |
| Depreciación Acumulada de Bienes Inmuebles | -2'500,872 | -68,019 |
| Amortización Acumulada de Bienes Intangibles | -236,832 | -18,496 |
| Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes | -18'369,297 | -410,514 |

Los Bienes Inmuebles propiedad se registran a su valor de adquisición. La depreciación que se utiliza es el que se indica en el Instructivo Contable N° 2 "Criterio de valuación de los bienes de activo fijo, método y porcentaje de depreciación y amortización de los bienes de activo fijo e infraestructura pública" aprobado mediante R.C. N° 067-97-EF/93.01 de fecha 31.12.97 y modificatorias, señalados en el artículo 5.2

| | | |
|-----------|--------------|-------|
| Edificios | Depreciación | 3.30% |
|-----------|--------------|-------|

Los Bienes que integran las propiedades y los Equipos se registran a su costo de adquisición. El método de depreciación que se utiliza es de línea recta, aplicando las tasas anuales estimadas para su vida probable estimada como sigue:

| | | |
|--------------------------|--------------|-------|
| Mobiliario y Equipo | Depreciación | 10% |
| Maquinaria y Herramienta | Depreciación | 10% |
| Equipo de Computo | Depreciación | 33.3% |
| Equipo de Transporte | Depreciación | 20% |

En la amortización de los activos intangibles, es diferente a la depreciación de activos fijos, no tienen una vida útil definida, por lo que cada Entidad deberá determinar la vida útil de su intangible considerando que ésta debe ser la menor entre la vida útil estimada y la duración de su respaldo legal.

"Por regla general, son objeto de amortización gradual durante la vida útil estimada"

Estimaciones y Deterioros

Estimaciones por Pérdida o Deterioro de Activos No Circulantes

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de Diciembre de 2018, no tiene estimaciones y deterioros.

Otros Activos

Otros Activos No circulantes

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de Diciembre de 2018, no tiene otros activos no circulantes.

Pasivo

Cuentas por pagar a corto plazo

En el rubro de Cuentas por Pagar a Corto Plazo es de **\$ 5,121,377**, desglosado de la siguiente manera:

Servicios Personales por Pagar a Corto Plazo

El saldo de ésta cuenta es por \$ 320,184 con vencimiento menor o igual a 365 días, el cual se encuentra dentro del rubro de Acreedores Diversos con equivalente a 10 días de antigüedad.

Proveedores por Pagar a Corto Plazo

El saldo de ésta cuenta es por \$ 418,048 con vencimiento menor o igual a 365 días y se encuentra integrado de la siguiente manera:

DÍAS DE ANTIGÜEDAD HASTA

| NOMBRE | SALDO | 10 DIAS | 30 DIAS | 60 DIAS | 90 DIAS | 120 DIAS | MAS DE 120 |
|------------------------------|------------------|-----------------|---------------|------------------|------------|------------|------------|
| MUNICIPIO DEL CENTRO | \$347,788 | \$0 | \$0 | \$347,788 | \$0 | \$0 | \$0 |
| H. AYUNTAMIENTOS MUNICIPALES | \$70,260 | \$70,260 | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 |
| Total General | \$418,048 | \$70,260 | \$0.00 | \$347,788 | \$0 | \$0 | \$0 |

Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo

El saldo de ésta cuenta es por \$ 359,240 con vencimiento menor o igual a 365 días y se encuentra integrado de la siguiente manera:

DÍAS DE ANTIGÜEDAD HASTA

| NOMBRE | SALDO | 10 DIAS | 30 DIAS | 60 DIAS | 90 DIAS | 120 DIAS | MAS DE 120 |
|---|------------------|------------------|-----------------|---------------|--------------|---------------|------------------|
| SUELDOS Y AGUINALDOS PENDIENTES DE PAGAR IFOS | \$50,922.00 | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 | \$50,922 |
| DEPÓSITOS DIVERSOS | \$27,675.00 | \$3,437 | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 | \$24,237 |
| CARLOS J. SEGURA CARDENAS | \$82,164.00 | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 | \$82,164 |
| BENEFICIARIOS PROGRAMAS SOCIALES | \$3,336.00 | \$2,204 | \$0 | \$0 | \$400 | \$0 | \$732 |
| FONDEN VII | \$13,078.00 | \$0 | \$13,078 | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 |
| SECRETARIA DE PLANEACION Y FINANZAS | \$178,299.00 | \$178,299 | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 |
| INSTITUTO DE VIVIENDA DE TABASCO | \$3,766.00 | \$3,766 | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 | \$0 |
| Total General | \$359,240 | \$187,706 | \$13,078 | \$0.00 | \$400 | \$0.00 | \$158,055 |

Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo

La integración de esta cuenta es por un importe de \$4,023,905, esta cuenta representa retenciones diversas aplicadas en las nóminas quincenales, con vencimiento menor o igual a 90 días.

II) Notas al Estado de Actividades

Ingresos de Gestión

Los ingresos acumulados, al finalizar el ejercicio se encuentran integrados por:

-Ingresos Propios está representado por los rubros de Ingreso por Ventas de Bienes y Servicios, Productos de Tipo Corriente y Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas, mismos que muestran el acumulado al cierre del ejercicio.-El monto reflejado en Participaciones y Aportaciones, representa el **Recurso Federal**, de acuerdo al Ramo 28, por participaciones devengadas al final del ejercicio.

-Se observa que la Cuenta de Ingresos por Participaciones y Aportaciones, es la más significativa, mismos que representan el 51.35% del monto total del Ingreso Devengado.

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 80.45% y 14.20% respectivamente del ejercicio total.

| GASTOS DE FUNCIONAMIENTO | SALDO ACTUAL |
|--------------------------|-------------------|
| Servicios Personales | 63'192,836 |
| Materiales y Suministros | 4,200,524 |
| Servicios Generales | 11'157,985 |
| Total | 78'551,345 |

III) Notas al Estado de Variación en la Hacienda Pública

En éste mes el patrimonio contribuido refleja variación con respecto al mes anterior, por el registro de altas de bienes inmuebles con importe de \$61,778 y por una baja de \$63,646 siendo el saldo por la cantidad de \$426'062,110

El importe del patrimonio generado (resultado del ejercicio ahorro/desahorro) en éste mes es de (\$59,092,524) originado por las diversas operaciones del Instituto.

La cuenta de Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores (Cambios por Políticas Contables) es afectada por los reintegros de los recursos de aportaciones de beneficiarios, mismos que solicitan les sea devuelta su aportación; las aportaciones a que se refiere fueron afectación a la Ley de Ingresos en sus respectivo ejercicio Fiscal.

IV) Notas al Estado de Flujos de Efectivo**Efectivo y Equivalentes**

Este apartado se encuentra desagregado de la siguiente manera:

1. El análisis de los saldos inicial y final que figuran en la última parte del estado del flujo de efectivo muestra un incremento en la cuenta de efectivo y equivalentes, desglosándose como sigue:
2. El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de Diciembre, no realizó adquisiciones de bienes muebles e inmuebles, mediante Subsidios de Capital del Sector Central.

Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios.

Se estableció a través del Método Indirecto el cual es parte del resultado del ejercicio (ahorro o desahorro), cifra que se corrige posteriormente por todo tipo de partidas de pago diferido y acumulaciones (o devengos) de cobros y pagos pasados o futuros, así como de las partidas de ingresos o gastos asociados con flujo de efectivo de inversión o financiero, de acuerdo a lo establecido en las Normas Internacionales de Contabilidad del Sector Público (NICSP-2).

| Descripción | 2018 | 2017 |
|---|-------------------|-------------------|
| Efectivo | 0 | 0 |
| Bancos/Tesorería | 14,426,157 | 13,447,027 |
| Inversiones Temporales | 25,367,077 | 75,209,562 |
| Depósitos de Fondos de Tercero en Garantía Y/O Administración | 80,475 | 0 |
| TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES | 39,873,709 | 88,656,589 |

| Descripción | 2018 | 2017 |
|---|-------------------|-------------------|
| Ahorro / Desahorro Antes de Rubros Extraordinarios | 59,117,331 | 49,412,061 |
| Menos: Otros Gastos y Perdidas | 24,807 | 5,883,760 |
| Resultado del Ejercicio Ahorro/Desahorro | 59,117,331 | 43,528,301 |

CONTABLE

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

CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y CONTABLES

No se determina diferencia entre los Ingresos Presupuestarios y Contables, debido a que su diferencia es equivalente a los presupuestales no contables.

CONCILIACIÓN ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES

2. Los Egresos Presupuestarios no Contables, se determinan por el saldo en la Afectación del Capítulo 5000 y por afectaciones presupuestales a los proyectos de obras en proceso.

3. Los Egresos Contables no Presupuestarios, se determinan por la diferencia del Estado Situación Financiera, por el registro contable **Depreciaciones** acumulada al periodo, por el importe de \$410,514.

| Instituto de Vivienda de Tabasco Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables Correspondiente del 01 de enero al 31 de diciembre de 2018 (Cifras en pesos) | | |
|--|-----------|------------|
| 1. Ingresos Presupuestarios | | 77,496,930 |
| 2. Más Ingresos contables no presupuestarios | | 6,737,658 |
| Incremento por variación de inventarios | 0 | |
| Disminución del exceso de estimaciones por pérdida o deterioro u obsolescencia | 0 | |
| Disminución del exceso de provisiones | 0 | |
| Otros ingresos y beneficios varios | 0 | |
| Otros ingresos contables no presupuestarios | 6,737,658 | |
| 3. Menos ingresos presupuestarios no contables | | 6,737,658 |
| Productos de capital | 0 | |
| Aprovechamientos de capital | 0 | |
| Ingresos derivados de financiamientos | 0 | |
| Otros ingresos presupuestarios no contables | 6,737,658 | |
| 4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3) | | 77,496,930 |

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 2018 (Cifras en pesos) | | |
|--|------------|-------------|
| 1. Total de egresos (presupuestarios) | | 141,651,383 |
| 2. Menos egresos presupuestarios no contables | | 44,590,369 |
| Mobiliario y equipo de administración | 113,612 | |
| Mobiliario y equipo educacional y recreativo | 0 | |
| Equipo instrumental médico y de laboratorio | 0 | |
| Vehículos y equipos de transporte | 0 | |
| Equipo de defensa y seguridad | 0 | |
| Maquinaria, otros equipos y herramientas | 0 | |
| Activos biológicos | 0 | |
| Bienes inmuebles | 0 | |
| Activos intangibles | 49,937 | |
| Obra pública en bienes propios | 44,426,820 | |
| Acciones y participaciones de capital | 0 | |
| Compra de títulos y valores | 0 | |
| Inversiones en fideicomisos, mandatos y otros análogos | 0 | |
| Provisiones para contingencias y otras erogaciones especiales | 0 | |
| Amortización de la deuda pública | 0 | |
| Adeudos de ejercicios fiscales anteriores (ADEFAS) | 0 | |
| Otros Egresos Presupuestales No Contables | 0 | |
| 3. Más Gastos Contables No presupuestales | | 39,528,440 |
| Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones | 410,514 | |
| Provisiones | 0 | |

CONTABLE

| | | |
|---|------------|-------------|
| 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 | 39,117,926 | |
| 4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3) | | 136,589,454 |

b) Notas de Memoria (Cuentas de Orden)

Cuentas de Orden Presupuestales

Cuentas de ingresos

Los saldos en las cuentas de la Ley de Ingresos, registradas al cierre del Ejercicio que se informa, son los siguientes:

| Cuenta | Saldo Deudor | Saldo Acreedor |
|---|----------------|----------------|
| 8.1.1- Ley De Ingresos Estimada | \$ 144,480,454 | |
| 8.1.2- Ley De Ingresos Por Ejecutar | | \$ 0 |
| 8.1.3- Modificaciones A La Ley De Ingresos Estimada | \$ -66,983,524 | |
| 8.1.4- Ley De Ingresos Devengada | | \$ 17,376,433 |
| 8.1.5- Ley De Ingresos Recaudada | | \$ 60,120,497 |

-**Recursos Federales**, de acuerdo al Ramo 28, se registró modificación por cierre de ejercicio por un importe de \$1,371,033 y una participación de **Recursos Fiscales** sin movimientos en el mes, del cual no se genera registro alguno por su saldo en ceros.

-Por los Ingresos por ventas de Bienes y Servicios y otros Ingresos que representa los **Ingresos Propios**, se registró adecuación por un importe **(\$26,003,709)**

-Así mismo la recaudación acumulada al finalizar el mes, ascendió a la cantidad de **\$60,120,497** representando el 41.61% del monto Aprobado inicial por **\$144,480,454**

CUENTAS DE EGRESOS PRESUPUESTARIAS

Los saldos en las cuentas de egresos, registradas al cierre del periodo que se informa, son los siguientes:

| Cuenta | Saldo Deudor | Saldo Acreedor |
|--|---------------------|-----------------------|
| 8.2.1- Presupuesto de Egresos Aprobado | | \$ 259,761,296 |
| 8.2.2- Presupuesto de Egresos por Ejercer | \$ 53,202,644 | |
| 8.2.3- Modificaciones al Presupuesto de Egresos Aprobado | | \$ -64,907,269 |
| 8.2.4- Presupuesto de Egresos Comprometido | \$ 0 | |
| 8.2.5- Presupuesto de Egresos Devengado | \$ 0 | |
| 8.2.6- Presupuesto de Egresos Ejercido | \$ 0 | |
| 8.2.7- Presupuesto de Egresos Pagado | \$ 141,651,383 | |

Los gastos ejercidos acumulados representan la cantidad de: **\$ 141,651,383**

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 | RECAUDADO |
|--|---------------------|
| Transferencias, Subsidios y Otras Ayudas (Recursos Propios) | \$332,112 |
| Productos de Tipo Corriente | \$6'148,832 |
| Ingresos por Venta de Bienes y Servicios y Otros Ingresos (Recursos Propios) | \$13,841,481 |
| Participaciones y Aportaciones (Recursos Federales) | \$39'798,072 |
| TOTALES | \$60'120,497 |

c) Notas de Gestión Administrativa**1. Introducción**

El Instituto de Vivienda de Tabasco, es un Organismo Público Descentralizado de la Administración Pública Estatal, con autonomía técnica y de gestión para el cumplimiento de sus atribuciones, obligaciones, objetivos y fines, para que las familias de escasas posibilidades económicas, dispongan de financiamientos y subsidios adecuados para consolidar un patrimonio digno; impulsar la construcción de viviendas con espacios y servicios adecuados para la población más vulnerable; facilitar el acceso a los diferentes programas de financiamiento y subsidios para la rehabilitación, autoconstrucción o construcción de vivienda.

Los recursos con que se financia el Instituto de Vivienda de Tabasco, provienen de Recursos Estatales y Federales, así como de recuperaciones de financiamiento de programas sociales y de aportaciones de terceros.

2. Panorama Económico y Financiero

El Instituto de Vivienda de Tabasco, operó durante el mes de diciembre 2018, con recursos financieros, provenientes del Estado y recuperaciones de los programas sociales.

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

4. Organización y Objeto Social

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, corresponden al ejercicio fiscal 2018.

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 Instituto de Vivienda de Tabasco no es un contribuyente del Impuesto Sobre la Renta de conformidad con lo que se establece en el Título Tercero, Artículo 79 fracción XXIV; Artículo 86 fracciones I, II, III, V; y Artículo 94 de la Ley de este impuesto.

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

El Instituto, está obligado a aceptar el traslado del Impuesto al Valor Agregado, sin embargo no está obligado a efectuar retenciones de este impuesto, todo lo anterior de conformidad con el artículo 3º de la Ley en materia.

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

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, durante el ejercicio 2018, 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.

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, Normas Internacionales de Contabilidad y Las Normas de Información Financiera.

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 2017
- Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria
- Ley de Hacienda del Estado de Tabasco
- Ley de Ingresos del Estado de Tabasco

- Revelar las nuevas políticas de reconocimiento

El Instituto de Vivienda de Tabasco, al mes de diciembre de 2018, 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 Planeación y Finanzas como ente normativo, durante el ejercicio 2018, está en operación el aplicativo informático que permite llevar registros de manera armonizada y cumplir con los preceptos que emanan de la Ley General de Contabilidad Gubernamental y demás disposiciones; y ante este hecho el Instituto de Vivienda de Tabasco, emite sus estados financieros de forma armonizada, de acuerdo a la normatividad del CONAC.

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

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

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

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

6. Políticas de Contabilidad Significativas

Actualización

a) 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

c) El método de valuación de inventarios de almacén, es el de "Primeras Entradas, Primeras Salidas".

h) 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.

7. Posición en Moneda Extranjera y Protección por Riesgo Cambiario

El instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de diciembre de 2018, no tiene Posicion en Moneda Extranjera ni Proteccion por Riesgo Cambiario.

8. Reporte Analítico del Activo

Los Bienes que integran las propiedades y los Equipos se registran a su costo de adquisición. El método de depreciación que utilizan es él de línea recta, aplicando las tasas anuales estimadas para su vida probable estimada como sigue:

| | | |
|--------------------------|--------------|-----|
| Edificios | Depreciación | 3% |
| Mobiliario y Equipo | Depreciación | 10% |
| Maquinaria y Herramienta | Depreciación | 10% |
| Equipo de Computo | Depreciación | 33% |
| 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.*

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. y Grupo Financiero Banorte.

BBVA Bancomer, se tiene contratada 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, se encuentra en el Fondo de Deuda NTEGUB serie E6, del cual tiene la más alta calificación crediticia AAA y es considerado por la CNBV con un nivel de riesgo extremadamente bajo con calificación 1, al tener como políticas de inversión el 100% de la cartera invertida en valores Gubernamentales de corto plazo, la Institución confirma que el riesgo de mercado es MENOR, en el cual se pueda sufrir una minusvalía.

Otras circunstancias de carácter significativo que afecten el activo, tales como bienes en garantía, señalados en embargos, litigios, títulos de inversiones entregados en garantías, baja significativa del valor de inversiones financieras, etc.

El Instituto de Vivienda de Tabasco, ha señalado las siguientes reservas territoriales por litigios:

a). Los predios ubicados en la colonia "Casa Blanca", municipio de Centro.

- b). El predio donde se encuentra asentado el fraccionamiento "27 de Octubre", municipio de Centro.
- c). El predio donde se encuentra asentado el fraccionamiento "Nueva Alianza", municipio de Centla.

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de diciembre de 2018, no tiene gasto capitalizado, valor activado en el ejercicio de los bienes construidos por la entidad, desmantelamiento de activos, procedimientos, implicaciones, efectos contables, administración de activos; planeación con el objeto de que el Ente los utilice de manera mas afectiva, patrimonio de organismos descentralizados de control presupuestario indirecto, inversiones en empresas de participación mayoritaria, inversiones en empresas de participación minoritaria, patrimonio de organismos descentralizados de contro presupuestario directo, segun corresponda.

9. Fideicomisos, Mandatos y Análogos

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

10. Reporte de la Recaudación

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

| FUENTE DE INGRESO | RECAUDADO |
|--|----------------------|
| Transferencias, Subsidios y Otras Ayudas (Recursos Propios) | \$332,112 |
| Productos de Tipo Corriente | \$6' 148,832 |
| Ingresos por Venta de Bienes y Servicios y Otros Ingresos (Recursos Propios) | \$13,841,481 |
| Participaciones y Aportaciones (Recursos Federales) | \$39' 798,072 |
| TOTAL | \$60' 120,497 |

Proyección de la recaudación de ingresos en el mediano plazo

| CONCEPTO DE INGRESOS | PROYECCION |
|--|--------------------|
| Bases de Licitacion | \$5,000 |
| Creditos Vencidos | \$71,917 |
| Intereses Generados Contratos de Valores | \$493,933 |
| Intereses Moratorios | \$210,638 |
| Lotes Con Servicios | \$773,171 |
| Lotes Sin Servicios | \$816,190 |
| Venta de Materiales | \$1,225,000 |
| Recuperaciones | \$36,772 |
| Rendimientos Financieros | \$496,934 |
| Viviendas Vertical | \$313,566 |
| TOTAL | \$4,443,121 |

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

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de Diciembre de 2018, no tiene Deuda Publica.

12. Calificaciones Otorgadas

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de Diciembre de 2018, no tiene Calificaciones Otorgadas.

13. Proceso de Mejora

a) Principales políticas de control interno

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

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

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

Revisión periódica de la existencia de los activos fijos.

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

b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance

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

Por otra parte, se hacen conciliaciones presupuestales de manera mensual con la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado.

14. Información por Segmentos

El Instituto de Vivienda de Tabasco, para integrar su Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos, realiza una solicitud a las distintas áreas que la conforman.

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 Congreso del Estado, e informado a través de la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado.

15. Eventos Posteriores al Cierre

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

16. Partes Relacionadas

No existen partes relacionadas que pudieran ejercer influencia significativa sobre la toma de decisiones financieras y operativas.

17. Responsabilidad Sobre la Presentación Razonable de la Información Contable

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



LIC. CARLOS ARTURO CALZADA PELÁEZ
DIRECTOR GENERAL DEL INVITAB



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

CONTABLE