

NOTAS A LOS ESTADOS FINANCIEROS

a) Notas de Desglose

I) Notas al Estado de Situación Financiera

Activo

Efectivo y Equivalentes

El importe de Efectivos y Equivalentes es por un importe de \$121,755,548, desglosado de la siguiente manera:

Bancos/Tesorería

El saldo de las cuentas de bancos es por la cantidad de \$9,865,381 representa el dinero disponible por el Organismo depositado en Instituciones bancarias; integrada por Recursos Propios, aportaciones del Gobierno del Estado, Aportación Federal para Programas y aportaciones de beneficiarios de diversos programas de interés social.

Inversiones Financieras

La integración de esta cuenta es por un importe de \$111,890,167 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

El importe de Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes es por \$43,772,966, se desglosa de la siguiente manera:

Cuentas por Cobrar a Corto Plazo La integración de esta cuenta es por la cantidad de \$42,754,907 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.



CONTABLE



Promotores: Vencimiento a 90 días \$282,927; Vencimiento hasta 180 días \$173,276; Vencimiento menor o igual a 365 días \$1,487,616; por un monto de \$1,943,819

Lotes para Viviendas, Viviendas y Créditos de Material: Vencimiento a 90 días \$123,519; Vencimiento hasta 180 días \$152,451; Vencimiento menor o igual a 365 días \$40,535,118; por un monto de \$40,811,088

DEUDORES DIVERSOS

El saldo de esta cuenta por la cantidad de \$1,018,059 corresponde a operaciones pendientes de comprobar por parte de funcionarios y otras entidades.

Documentos por Cobrar

DOCUMENTOS POR COBRAR A LARGO PLAZO

La integración de esta cuenta es por la cantidad de \$166,020,978 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	\$649,707
Promotores	\$14,950,790
Lotes para Viviendas, Viviendas y Creditos de Material	\$150,420,481

- 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 \$649,707 representa los intereses financiamiento que el Invitab 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. Alrededor del 74% del saldo total se encuentra con un vencimiento de más de 360 días; estas empresas se encuentran en seguimiento legal o



CONTABLE



demandadas, otras, su expediente se encuentra en dictamen por parte del área jurídica o bien, son saldos históricos.

>365 DÍAS	TOTAL
\$14,950,790	\$14,950,790

• LOTES PARA VIVIENDAS, VIVIENDAS Y CRÉDITOS DE MATERIAL

Estos créditos fueron dirigidos a las personas de escasos recursos económicos y a los sectores de la población más vulnerables.

Vigentes	> 365 días	Total
\$143,755,392	\$6,665,089	\$150,420,481

Bienes o Servicios a Recibir

ANTICIPOS A CORTO PLAZO

El importe de \$300,191, corresponde a los anticipos pagados no amortizados de los siguientes contratos:

Anticipos a contratistas por Obra Pública programa Recursos de Participaciones

Sistemas de Distribución de Energía, S.A. de C.V. por \$73,414

Contrato CPEIV136-002/2015 Por elaboración de proyectos electrónicos ejecutivos de los fraccionamientos: Francisco José Hernández Mandujano, ubicado entre los fraccionamientos Chilan Balam y Juchiman, 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.

Arturo Casasús Molina por \$213,155

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



CONTABLE



reserva, en la avenida Teniente Fernando Pérez Gómez del Fraccionamiento Policía y Tránsito en Villa Parrilla, municipio del Centro, Tabasco.

Anticipos a contratistas por Obra Pública programa refrendo Recursos Propios

Jorge Luis Morales Damas por \$13,622

Contrato COIV184-014/2016 Por mantenimiento correctivo y preventivo a cárcamos de bombeo y plantas de tratamiento de aguas residuales 2da etapa en los Fraccionamientos Los Cañales, Ciudad Bicentenario, La Colmena y Siglo XXI de los municipios de Cárdenas, Centro, Balancán y Macuspana, Tabasco.

Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (Inventarios)

Bienes en Transito

Esta cuenta representa el valor de los materiales propiedad del Instituto, para la venta a personas de escasos recursos su saldo es \$0.00

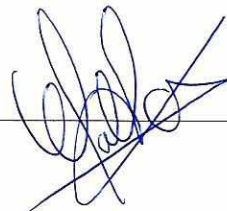
Almacenes

DE MATERIALES Y SUMINISTROS DE CONSUMO

La integración de esta cuenta es por la cantidad de \$1,328,517, 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.

CUENTAS	SALDOS
Material Impreso	27,600
Productos Minerales No Metálicos	261,053
Artículos Metálicos para la Construcción	1,039,864

El método de costeo que se utiliza para en el manejo de los bienes de inventario es el PEPS, ya que los bienes son de consumo inmediato y no se almacenan en grandes volúmenes.



CONTABLE



Inversiones Financieras

Inversiones Temporales

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de diciembre de 2016, no tiene Inversiones Temporales a Largo Plazo.

Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles

Bienes Muebles

La integración de esta cuenta es de la siguiente manera:

Bienes Muebles	\$20,730,322
-Depreciación acumulada	-\$17,051,285
= Valor en libros	\$3,679,037

La integración del resultado del Valor en libros de los Bienes Muebles es de la siguiente manera:

Mobiliario y Equipo de Administración	\$1,769,298
Equipo de Transporte	\$1,509,011
Maquinaria y Otros Equipos y Herramientas	\$122,701
Equipos Diversos	\$278,027
= Valor en libros	\$3,679,037



CONTABLE



Bienes Inmuebles

La integración de esta cuenta es de la siguiente manera:

Bienes Inmuebles	\$394,066,363
-Construcciones en Proceso de Bienes Propios	-\$10,619,550
= Valor Histórico	\$383,446,813

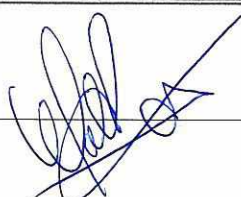
El importe que corresponde a la cuenta Construcciones en proceso en bienes propios no se considera en la Cuenta Pública, como componente del patrimonio hasta que se concluyan completamente las obras. Y se integra de la siguiente manera:

Tipo de Bien	Importe	Depreciación	Valor en libros
Terrenos	\$ 296,581,739		\$ 296,581,739
Viviendas	\$ 81,527,926		\$ 81,527,926
Edificios no Habitacionales	\$ 5,337,148	-\$2,693,414	\$ 2,643,734
TOTAL	\$383,446,813		\$380,753,399

Activos intangibles

La integración de esta cuenta es de la siguiente manera:

Activos intangibles	\$256,007
-Amortización acumulada	-\$206,784
= Valor en libros	\$49,223



CONTABLE



La desagregación de este rubro se realiza de acuerdo al plan de cuentas.

Depreciación y Amortización Acumuladas

La integración de la depreciación es de la siguiente manera:

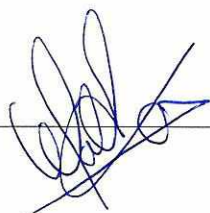
Depreciación acumulada de Edificio	\$2,693,414
Depreciación acumulada de Bienes Muebles	\$17,051,285
Amortización de Bienes Intangibles	\$206,784
Integración de la Depreciación	\$19,951,483

Los Bienes Inmuebles propiedad se registran a su valor de adquisición. La amortización que se utiliza es el que se indica en el Instructivo Contable N° 2 "Be 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%
-----------	--------------	----

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:

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



CONTABLE



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”

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

Estimaciones y Deterioros

El instituto de Vivienda de Tabasco, al 31 de diciembre de 2016, 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.

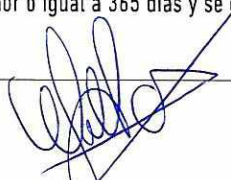
COMISION FEDERAL DE ELECTRICIDAD	70,125
RADIOMOVIL DIPSA, S.A. DE C.V.	3,464
INFRA DEL SUR, S.A. DE C.V.	5,500

Pasivo

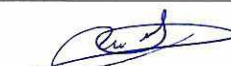
En el rubro de Cuentas por Pagar a Corto Plazo es de **\$4,045,364**, desglosado de la siguiente manera:

Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo

El saldo de ésta cuenta es por **\$2,919,391** con vencimiento menor o igual a 365 días y se encuentra integrado de la siguiente manera: Acreedores Diversos: \$1,626,584; Proveedores por Pagar a Corto



CONTABLE



Plazo \$1,223,579 y Retenciones Y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo \$69,228

Dev. a la Ley de Ingresos a Corto Plazo.

El saldo al 31 de diciembre de 2016, es de \$ 0.00

Ingresos Cobrados por Anticipado

La integración de esta cuenta es por un importe de **\$24,210** 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 **\$1,101,763**, esta cuenta representa retenciones diversas aplicadas en las nóminas quincenales, con vencimiento menor o igual a 90 días.

Provisiones a Corto Plazo

El saldo al 31 de diciembre de 2016, es de \$ 0.00

Nota Aclaratoria de Proveedores (Sin efectos contable y presupuestal)

En referencia al Ejercicio **fiscal** de 2012, en el que se mencionan pendientes de órdenes de pago **por la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado**; informó que fueron elaboradas en el mes de junio la orden de pago número 130 por un importe de \$82,279.96 (Ochenta y dos mil doscientos setenta y nueve pesos 96/100 M.N.) expedida a favor del proveedor de uniformes **El Edén, S. A. de C.V.** con clasificación contable **PR** (Proveedor) y en el mes de agosto la orden de pago número 186 por la cantidad de \$27,480.40 (Veintisiete mil cuatrocientos ochenta pesos 40/100 M.N.), expedida a favor del proveedor **Fernando Guerrero Alcántara**, con la clasificación contable **PR** (Proveedor); la entonces Secretaria de Administración y Finanzas en el referido ejercicio fiscal, **NO** enteraba los recursos a este Instituto para pagarles a los proveedores, sino que ella realizaba los pagos como abono en cuenta de los beneficiarios mencionados en las órdenes de pago, pero debido a una omisión de este Instituto no se le dio seguimiento y el proveedor no hizo ningún reclamo por su pago, por tal motivo se consideró que estos ya habían sido realizados por la Secretaria antes referida. Dichas órdenes de pago, fueron liquidadas por la Secretaría de Planeación y Finanzas del Estado, en el mes de septiembre de 2016.


CONTABLE

II) Notas al Estado de Actividades

Ingresos de Gestión

Los ingresos acumulados, al finalizar el ejercicio, se integran por:

Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayuda al Sector Público	121,987,949
Ingresos por ventas de Bienes y Servicios y otros ingresos	115,032,607
Total	237,020,556

Los Ingresos por Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas al Sector Público, esta integrado por \$28,067,863 de Recursos por Participaciones y Aportaciones (Federales) y el importe de \$93,920,608 representa el total del Ingreso Estatal modificado.

Se observa que la Cuenta de Ingresos por Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayuda al Sector Público, es la más significativa, que corresponde al total de los ingresos contables acumulados, mismos que representan el 51.47% del monto total recaudado.

Gastos y Otras Pérdidas

Por este concepto las cuentas que integran los gastos de funcionamiento se desglosa de la siguiente manera:

Gastos de Funcionamiento

Servicios Personales	62,961,159
Materiales y Suministros	3,280,217
Servicios Generales	18,864,626
Ayudas Sociales	59,017,817



CONTABLE



Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	909,688
Inversión Pública No Capitalizable	9,676,728
Total	154,710,235

III) Notas al Estado de Variación en la Hacienda Pública

1. Al 31 de Diciembre de 2016, el patrimonio contribuido refleja variación, por el registro de baja por un importe de \$170,961 y altas por importe de \$27,757 de los bienes inmuebles, siendo el saldo por la cantidad de \$320,173,990

Al 31 de diciembre de 2016, la Hacienda Pública/Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores, refleja variaciones por los siguientes conceptos:

Diversos Conceptos	222,724
Cancelación de Saldos por Rescisión de Contratos	1,236,395
Cancelaciones Varios Programas	-33,658
Captación Diversos Programas	1,284,762
Duplicidad De Registro (Terreno)	-1,314,000
Pago Impuesto Predial	-1,044
Devolución Por Diversos Programas	2,173,844
Almacén Ubicado en R/A E. Zapata	-1,328,516
Cedula De Asignación de Programas	88,891
Depreciación y Amortización de Bienes Muebles	769,944
Obras en Proceso (Acta Administrativa de Cierre del Contrato)	52,490,628
TOTAL:	55,695,696



CONTABLE



El importe de \$55,695,696 se refleja en la cuenta de Rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores, de este estado financiero.

2. El importe del patrimonio generado (resultado del ejercicio ahorro/desahorro) es de \$82,310,321 originado por los diversos ingresos de operación del Instituto.

Esta cuenta 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 y por consiguiente se afecta la cuenta en cuestión.

IV) Notas al Estado de Flujos de Efectivo

Efectivo y Equivalentes

Este apartado se encuentra desagregado de la siguiente manera:

a) El análisis de los saldos inicial y final que figuran en la última parte del estado del flujo de efectivo en la cuenta de efectivo y equivalentes como se muestra en el primer cuadro; el efectivo en Bancos, es por la cantidad de \$121,755,548 (Ciento veintiun millones setecientos cincuenta y cinco mil quinientos cuarenta y ocho pesos M.N.) para el ejercicio 2016 y para el ejercicio 2015, \$130,806,109 (Ciento treinta millones ochocientos seis mil ciento nueve pesos M.N.), dando como resultado un decremento en la variación en el flujo de efectivo y equivalentes;

b) El Instituto de Vivienda de Tabasco, no realizó adquisiciones mediante Subsidios de Capital del Sector Central; y

c) Conciliación de los Flujos de Efectivo Netos de las Actividades de Operación y la cuenta de Ahorro/Desahorro antes de Rubros Extraordinarios que se ilustran en el segundo cuadro. 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	2016	2015
Efectivo	0	0
Bancos/Tesorería	9,865,381	11,779,109



CONTABLE



Descripción	2016	2015
Inversiones Temporales	111,890,167	119,027,000
TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES	121,755,548	130,806,109

Descripción	2016	2015
Ahorro / Desahorro Antes de Rubros Extraordinarios	92,896,737	71,682,111
Menos: Otros Gastos y Pérdidas	10,586,416	1,365,209
Resultado del Ejercicio (Ahorro / Desahorro)	82,310,321	70,316,902

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

CONCILIACION ENTRE LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS Y 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
Venta de Bienes y Servicios	106,531,673	109,751,310	-3,219,637
Intereses de Inversiones en Valores	4,812,784	0	4,812,784
Otros Ingresos y Beneficios Varios	3,688,150	0	3,688,150
Transferencias Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	121,987,949	93,920,086	28,067,863
Participaciones y Aportaciones (Otras Transferencias Federales Etiquetadas)	0	28,067,863	-28,067,863
Acumulado	237,020,556	231,739,259	5,281,297

CONTABLE

2. INGRESOS CONTABLES NO PRESUPUESTARIOS.

Los otros Ingresos Contables no Presupuestarios, se determinan por la suma en los rubros contables siguientes

Intereses de Inversiones en Valores	\$4,812,784
Otros Ingresos y Beneficios Varios	\$3,688,150
Transferencias Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	\$28,067,863

El importe de \$1,593,147 corresponde a la diferencia entre los siguientes rubros:

Intereses de Inversiones en Valores	4,812,784
-Venta de Bienes y Servicios	-3,219,637
Total	\$1,593,147

3. INGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES

Los otros Ingresos Presupuestarios no Contables, se determinan por la diferencia del Estado Analítico de Ingresos, en el momento contable **Devengado** de la siguiente manera:

Presupuestal	\$109,751,310
-Contable	\$106,531,673
=Ingresos por Venta de Bienes y Servicios (Diferencia)	\$3,219,637



CONTABLE



Participaciones y Aportaciones (Otras Transferencias Federales Etiquetadas) por (\$28,067,863).

CONCILIACION ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES

EGRESOS PRESUPUESTARIOS NO CONTABLES

a) Los Egresos Presupuestarios no Contables, se determinan por el saldo final en la Afectación del Capítulo 5000, integrados de la siguiente manera:

Bienes Informáticos	\$559,898
Herramientas y Maquinas-Herramientas	\$67,157
Licencias de Uso de Software	\$59,325
Obras en Proceso	\$34,668,921

GASTOS CONTABLES NO PRESUPUESTALES.

a) Los Egresos Contables no Presupuestarios, se determinan por la diferencia del Estado Situación Financiera, en el momento contable

Depreciaciones	\$909,688
----------------	-----------

Otros Gastos Contables No Presupuestables

Inversión Pública	\$9,676,728
Depreciación Acelerada	\$1,163,642
Otros Gastos Contables No Presupuestables	\$10,840,370.



CONTABLE



Instituto de Vivienda de Tabasco Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2016 (Cifras en pesos)		
1. Ingresos Presupuestarios		231,739,259
2. Más Ingresos contables no presupuestarios		5,281,297
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	3,688,150	
Otros ingresos contables no presupuestarios	1,593,147	
3. Menos ingresos presupuestarios no contables		0
Productos de capital	0	
Aprovechamientos de capital	0	
Ingresos derivados de financiamientos	0	
Otros ingresos presupuestarios no contables	0	
4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)		237,020,556

Instituto de Vivienda de Tabasco Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y Contables Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2016 (Cifras en pesos)		
1. Total de egresos (presupuestarios)		178,315,478
2. Menos egresos presupuestarios no contables		35,355,301
Mobiliario y equipo de administración	559,898	

CONTABLE

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	67,157	
Activos biológicos	0	
Bienes inmuebles	0	
Activos intangibles	59,325	
Obra pública en bienes propios	34,668,921	
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	0	
3. Más Gasto Contables No presupuestales		11,750,058
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	909,688	
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	10,840,370	
4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)		154,710,235

CONTABLE

b) Notas de Memoria (Cuentas de Orden)

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 \$114,487,387; Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayudas (IFOS) \$93,920,086; y Participaciones y Aportaciones \$28,301,990 haciendo un Total de **\$236,709,463**

-Así mismo la recaudación acumulada al finalizar ejercicio, ascendió a la cantidad de \$176,389,632 representando el 105% del monto aprobado inicial por **\$168,158,938**

CUENTAS DE EGRESOS PRESUPUESTARIAS

El presupuesto de egresos aprobado y modificado, sufrió variaciones, para quedar como sigue: Por Ingresos Fiscales Ordinarios \$93,595,649; por Ingresos Fiscales Ordinarios (Recuperaciones) \$324,437; Refrendo de Ingresos Fiscales Ordinarios, RIFOS \$68,390,571; Por Recursos Propios 45,885,181; Refrendo de Recursos Propios \$14,994,391; Refrendo de Programas Estatales de Vivienda \$37,199,522; Recursos Federales (Programas de Mejoramiento de Vivienda) \$27,764,790 haciendo un total de \$288,154,540

Los gastos ejercidos acumulados representan la cantidad de: \$178,315,478

Complemento a las Notas de Memoria (Cuentas de Orden)

CONTRATOS DE OBRA

DICIEMBRE/2016

Proyecto/Contrato	Concepto	Contratista	Importe
COIV199-028/2016	Reparación de Pavimento en Vialidades con concreto hidráulico premezclado 3a. etapa en el fraccionamiento Ciudad Bicentenario ubicado en Villa Playas del Rosario Subteniente García, mpio. de Centro, Tabasco.	Consorcio Constructor Perse, S.A. de C.V.	\$1,078,934



CONTABLE



CPEIV136-002/2015	<p>Por elaboración de proyectos electrónicos ejecutivos de los fraccionamientos: Francisco José Hernández Mandujano, ubicado entre los fraccionamientos Chilan Balam y Juchiman, 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 Pólvara del Fraccionamiento Lagunas.</p>	Sistemas de Distribución de Energía, S.A. de C.V.	397,183
CPEIV136-001-2015	<p>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.</p>	Arturo Casasús Molina	1,214,345



CONTABLE



COIV184-014/2016	Por mantenimiento correctivo y preventivo a cárcamos de bombeo y plantas de tratamiento de aguas residuales 2da. etapa en los fraccionamientos Los Cañales, Ciudad Bicentenario, La Colmena y Siglo XXI de los municipios de Cárdenas, Centro, Balancán y Macuspana, Tabasco. 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.	Jorge Luis Morales Damas	1,663,353
		TOTAL	4,353,815

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.

Transferencias, subsidios y otras ayudas (IFOS)	93,158,603
Transferencias, subsidios y otras ayudas (RECURSOS FEDERALES)	28,067,863
Ingresos por venta de bienes y servicios y otros ingresos (RECURSOS PROPIOS)	55,163,166
Total	176,389,632

Proyección de la recaudación de ingresos en el mediano plazo:

Venta de Lotes Comerciales y Terrenos	7,944,337
Venta de Lotes con Servicios	1,412,694
Venta de Vivienda Vertical	1,287,185
Venta de Lotes sin Servicios	3,148,702
Venta de Apoyo a la Vivienda 2014 y 2015	23,138,513
Productos Financieros	2,857,174

CONTABLE

Ingresos Diversos	1,201,739
Total Proyección:	40,990,343

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 2016, 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 INVITAD, 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



CONTABLE



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 10; 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; todas 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 Secretaria de Asentamientos y Obras Publicas 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.



CONTABLE



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 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 2016.

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.

 CONTABLE



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 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 3° 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:

- 1.1.- Unidad de Apoyo Ejecutivo;
- 1.2.- Unidad de Atención Ciudadana;
- 1.3.- Unidad de Comunicación Social; y
- 1.4.- 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:

- 111.1.- Subdirección de Diseño Urbano; y
- 111.2.- Subdirección de Infraestructura, Vialidad y Reservas Territoriales.



CONTABLE



IV. Dirección de Asuntos Jurídicos:

IV.1.S- ubdirección de Asuntas Jurídicos;

IV.2.S- ubdirección de Normas y Contratos; y

IV.3.S- ubdirección Jurídica de lo Contencioso.

V. Dirección Técnica:

V.1.-S ubdirección de Estudios y proyectos; y

V.2.-S ubdirección de Supervisión y Control de Obras.

VI. Dirección de Desarrollo Social:

VI.- 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.



CONTABLE



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.



CONTABLE



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 tos 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 can éste tipo de operaciones.



CONTABLE

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 por 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.

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.



CONTABLE



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.

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

- b) Patrimonio de Organismos Descentralizados de control presupuestario indirecto.

El Instituto de Vivienda de Tabasco, en el ejercicio 2016, 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 2016, 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



CONTABLE



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.

Transferencias, subsidios y otras ayudas (IFOS)	93,920,086
Transferencias, subsidios y otras ayudas (RECURSOS FEDERALES)	28,067,863
Ingresos por venta de bienes y servicios y otros ingresos (RECURSOS PROPIOS)	55,163,166
Total	177,151,115

Proyección de la recaudación de ingresos en el mediano plazo:

Venta de Lotes Comerciales y Terrenos	7,944,337
Venta de Lotes con Servicios	1,412,694
Venta de Vivienda Vertical	1,287,185
Venta de Lotes sin Servicios	3,148,702
Venta de Apoyo a la Vivienda 2014 y 2015	23,138,513
Productos Financieros	2,857,174
Ingresos Diversos	1,201,739
Total Proyección:	40,990,343

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.



CONTABLE



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 2016, 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 paga 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



CONTABLE



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 2016, no se tienen información sobre eventos posteriores al cierre.

16. Partes Relacionadas

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de diciembre de 2016, 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 verdad declaramos que los Estados Financieros y sus notas, son razonablemente correctos y son responsabilidad del emisor.

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



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



LIC. CARLOS ARTURO CALZADA PELÁEZ
DIRECTOR GENERAL DEL INVITAB