

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 Equivalentes es por un importe de \$ **88,656,589** desglosado de la siguiente manera:

*Bancos/Tesorería*

El saldo de las cuentas de bancos es por la cantidad de \$ 13,447,027 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 Temporales*

La integración de esta cuenta es por un importe de \$ 75,209,562 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 Equivalente es por \$ **107,007,567** se desglosa de la siguiente manera:



CONTABLE



*Cuentas por Cobrar a Corto Plazo*

La integración de esta cuenta es por la cantidad de \$ 56,095,634 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 \$77,000, integrado de la siguiente manera: Vencimiento a 90 días \$11,000; Vencimiento hasta 180 días \$22,000; Vencimiento menor o igual a 365 días \$44,000.
- Lotes para Viviendas, Viviendas y Créditos de Material: Por un monto de \$56,018,634, integrado de la siguiente manera: Vencimiento a 90 días \$241,909; Vencimiento hasta 180 días \$327,369; Vencimiento menor o igual a 365 días \$55,449,356

*Deudores Diversos por Cobrar a Corto Plazo*

El saldo de esta cuenta por la cantidad de \$ 50,911,933 corresponde a operaciones pendientes de comprobar por parte de funcionarios y otras entidades con vencimiento mayor a 365 días.

DEUDORES DIVERSOS POR COBRAR A CORTO PLAZO	<b>240,546</b>
Instituto de Seguridad Social del Edo. De Tabasco	1,109
Depósitos bancarios Captación Programas	20,800
Averiguación previa Ap-Vhsa. Tab. 2441/09	27,250
Adquirentes Cto. privado pred. en Av. Esperanza Iris	236
Subsidio p/ el empleo - Gasto Corriente	356
Fraccionamiento Villas del Bosque	190,795
<b>DERECHOS A RECIBIR EFECTIVO Y EQUIVALENTES A CORTO PLAZO</b>	<b>50,671,387</b>
Secretaría de Planeación y Finanzas (ingresos)	6,728,188
Secretaría de Planeación y Finanzas	43,827,673
Cuenta XXXX7000 INVITAB Nómina 2017	115,526

CONTABLE

*Derechos a Recibir Bienes o Servicios*

El importe de **\$2,230,895** corresponde a los anticipos pagados no amortizados de los siguientes contratos:

Anticipos a contratistas por Obra Publica Refrendo Programa Estatal de Vivienda:

- Enrique Priego Morales por \$150,045: Contrato COIV220-012/2017, por mantenimiento a equipos de bombeo, en cisterna de agua, cárcamo pluvial, pozos profundos y tableros de control en los fraccionamientos, Ciudad Bicentenario y Siglo XXI Macuspana, Tabasco.
- Proveedor e Insumos Empresariales, S.A. de C.V. por \$469,184: Contrato COIV219-009/2017, por construcción de colector de aguas pluviales, en las calles , avenida laguna la pólvora hasta la confluencia con la avenida Laguna Pomposu.

Anticipos a contratistas por Obra Publica Refrendo Participaciones:

- Codel Ingenieros, S.A. de C.V. por \$760,084: Contrato COIV221-013/2017, por construcción de terracerías a nivel de rasante y subrasante en plataforma y vialidades en el fraccionamiento Dora María ubicado en la avenida laguna de las Ilusiones esquina con calle Laguna la Mixteca.
- Jorge Luis Morales Damas por \$363,729: Contrato COIV222-010/2017, por construcción de carcamo de bombeo y planta de tratamiento de aguas residuales en el Fraccionamiento Siglo XXI Macuspana Tabasco.
- Enrique Priego Morales por \$487,853: Contrato COIV223-011/2017, por construcción de la red de drenaje y descargas sanitarias en el Fraccionamiento Siglo XXI Macuspana, Tabasco.

**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.

CUENTAS	SALDOS
MATERIAL IMPRESO	\$27,600
PRODUCTOS MINERALES NO METALICOS	\$251,383



CONTABLE





ARTICULOS METALICOS PARA LA CONSTRUCCION	\$1,036,314
------------------------------------------	-------------

El método de costeo que se utiliza para 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.

*Derechos a Recibir Efectivo y Equivalentes a Largo Plazo*

La integración de esta cuenta es por la cantidad de **\$163, 997,554** 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 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 \$16,380,407 corresponde alrededor del 74% del saldo total, que se encuentra con un vencimiento de más de 365 días; estas empresas se encuentran en seguimiento legal o demandadas, otras, su expediente se encuentra en dictamen por parte del área jurídica o bien, son saldos históricos.

- LOTES PARA VIVIENDAS, VIVIENDAS Y CRÉDITOS DE MATERIAL

El importe de \$147,396,991 son créditos vigentes dirigidos a las personas de escasos recursos económicos y a los sectores de la población más vulnerables; el importe de \$144,951,189 corresponde a créditos con vencimiento menor a 365 días y el importe de \$2,445,802 con un vencimiento de mas de 365 días.

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

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de diciembre de 2017, no tiene Bienes Disponibles para su Transformación o Consumo (Inventario).

**Inversiones Financieras**



CONTABLE



El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de diciembre de 2017, no tiene Inversiones Financieras.

**Bienes Muebles, Inmuebles e Intangibles**

*Bienes Muebles*

La integración de esta cuenta es de la siguiente manera:

Descripción del Bien Mueble	Monto Original de Inversion	Depreciación	Valor en Libros
Mobiliario y Equipo de Administración	\$ 7,340,047	\$ 5,955,134	\$ 1,384,913
Equipo de Transporte	\$ 9,302,358	\$ 8,435,600	\$ 866,758
Maquinaria y otros Equipos y Herramientas	\$ 742,308	\$ 379,282	\$ 363,026
Equipos Diversos	\$ 793,283	\$ 537,578	\$ 255,705
Total	\$ 18,177,996	\$ 15,307,594	\$ 2,870,402

La diferencia del Valor en libros de Bienes Muebles contra lo ingresado en cuenta publica en el apartado de anexos corresponde a los redondeos realizados.

*Bienes Inmuebles.*

La integración de esta cuenta es de la siguiente manera:

Descripción del Bien Inmuebles	Monto Original de Inversion	Depreciación	Valor en Libros
Terrenos	\$293,681,265		\$293,681,265
Viviendas	\$81,527,927		\$81,527,927
Edificios no Habitacionales	\$5,337,148	\$2,432,853	\$2,904,295
Construcciones en Proceso de Bienes Propios	\$11,843,777		\$11,843,777



CONTABLE



Total	\$392,390,117	\$2,432,853	\$389,957,264
-------	---------------	-------------	---------------

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.

*Activos Intangibles*

La integración de esta cuenta es de la siguiente manera:

Activos Intangibles	\$246,348
(-) Amortización Acumulada	-\$218,336
<b>(=) Valor en Libros</b>	<b>\$28,012</b>

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

*Depreciación y Amortización Acumuladas*

La integración de la depreciación es de la siguiente manera:

	2016	Variación del Ejercicio	2017
Depreciación acumulada de bienes muebles	\$17,051,285	\$1,743,691	\$15,307,594
Depreciación Acumulada de Edificios	\$2,693,414	\$260,561	\$2,432,853
Amortización Acumulada de Bienes Intangibles	\$206,784	\$-11,552	\$218,336
Depreciación, Deterioro y Amortización Acumulada de Bienes	\$19,951,483	\$1,992,700	\$17,958,783

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 valuación de los bienes de activo fijo, método y



CONTABLE





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 el de línea recta, aplicando las tasas anuales estimadas para su vida probable estimada como sigue:

Mobiliario y Equipo	Depreciación	10%
Maquinaria y Herramienta	Depreciación	10%
Equipo de Computo	Depreciación	33%
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”

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.**

**Estimaciones y Deterioros**

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de diciembre de 2017, no tiene estimaciones y deterioros.



CONTABLE



*Activos Diferidos*

Representa el monto de otros bienes y derechos; por depósitos en garantía por importe de **\$86,910** 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	\$71,805
INFRA DEL SUR, S.A. DE C.V.	\$5,500
H.TRIBUNAL DE JUSTICIA DEL ESTADO DE TABASCO	\$9,605

**Otros Activos**

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de diciembre de 2017, no tiene Otros Activos.

**Pasivo**

En el rubro de Cuentas por Pagar a Corto Plazo es de **\$5,156,667** desglosado de la siguiente manera:

*Retenciones y Contribuciones*

La integración de esta cuenta es por un importe de **\$1,121,398**, esta cuenta representa retenciones diversas aplicadas en las nóminas quincenales, con vencimiento menor o igual a 90 días.

*Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo*

El saldo de ésta cuenta es por **\$4,035,269** con vencimiento menor o igual a 365 días y se encuentra integrado de la siguiente manera: Acreedores Diversos: \$1,729,954; Proveedores por Pagar a Corto Plazo: \$1,821,387; Retenciones y Contribuciones por Pagar a Corto Plazo: \$121,948, Otras Cuentas por Pagar a Corto Plazo; \$337,739 e Ingresos Cobrados por Anticipado; \$24,241 integrado por depósitos bancarios pendientes de aplicar a créditos de beneficiarios de diversos programas sociales, con vencimiento menor o igual a 90 días.

**II) Notas al Estado de Actividades**

**Ingresos de Gestión**



CONTABLE





Los ingresos acumulados, al finalizar el ejercicio, son por:

Transferencias, asignaciones, subsidios y otras ayuda al Sector Público	\$95,063,522
Ingresos por ventas de Bienes y Servicios	\$71,466,069
<b>Total</b>	<b>\$166,529,591</b>

-El monto reflejado en Participaciones y Aportaciones, representa el Recurso Federal, de acuerdo al Ramo 28 y el Ingreso por ventas de Bienes y Servicios, al acumulado del periodo.

-Se observa que la Cuenta de Ingresos por Participaciones y Aportaciones, es la más significativa, mismos que representan el 57% del monto total Ingreso Devengado.

Con respecto a la integración de la Cuenta Pública del ejercicio fiscal 2017, se presenta diferencia por la cantidad de \$10,160 (Diez mil ciento sesenta pesos M.N.), del Capítulo 1000.- Servicios Personales, con respecto a los Estados financieros del Instituto de Vivienda de Tabasco y los registros que presenta la Secretaría de Planeación y Finanzas, se debe a que el Instituto de Vivienda de Tabasco, registra en su momento contable el Gasto Correspondiente, del pago de la nómina, realizando y aplicando las deducciones correspondientes, como es el caso específico del importe retenido al Director General, por la aplicación del concepto, Aportación Decreto de Austeridad, de conformidad al párrafo segundo establecido en el acuerdo de la expedición de las medidas de Austeridad, Racionalidad y Disciplina del gasto de la Administración Pública Estatal del Ejercicio Presupuestal del año 2017, que indica:

Desde Directores Generales hasta el Gobernador (niveles 8 al 11), reducirán su salario en un monto equivalente al 5% de su sueldo base.

Para el caso de los Organismos Descentralizados, sus titulares y demás servidores públicos cuya remuneración sea equivalente o superior a la de Director General (nivel 8) adoptarán la misma medida.

Del cual en la conciliación, del Instituto de Vivienda de Tabasco, que realizo, con la Secretaría de Planeación y Finanzas, en su oportunidad no se presentó diferencia alguna.

Sin embargo, el 20 de febrero del 2018 notifica la Secretaría de Planeación y Finanzas, mediante el sistema de la Plataforma de Hacienda Pública 2017, con memorándum No. 0723/2017 de fecha 29 de diciembre de 2017, una adecuación presupuestal, con reducción en la cuenta 11301.-Sueldos base, por el importe antes mencionado.

Presentando la Secretaría de Planeación y Finanzas al Instituto el siguiente análisis.

Ente	Orden de Pago	Importe	Cuenta
------	---------------	---------	--------

CONTABLE

IV	IVOP114	\$440	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP117	\$440	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP130	\$693	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP14	\$440	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP143	\$460	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP150	\$460	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP166	\$460	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP169	\$460	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP182	\$460	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP191	\$460	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP204	\$460	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP216	\$460	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP223	\$460	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP23	\$441	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP239	\$920	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP38	\$441	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP49	\$441	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP53	\$441	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP72	\$441	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP77	\$441	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP94	\$441	2.1.1.7.3.19.IV.2

CONTABLE



	Total descuento del ejercicio	\$10,160	
--	-------------------------------	----------	--

Por lo que al cierre del ejercicio presupuestal 2017, la Secretaría de Planeación y Finanzas considera este importe como desafectación del gasto y no como deducción.

El instituto cancela pasivos de forma automática, sin la validación de los pagos de la deductivas antes mencionadas, por lo que el egreso fue ejercido.

De igual manera en el memorándum número 0723/2017 de fecha 29 de diciembre de 2017, refleja otra adecuación presupuestal reducción de la partida 13415.- Compensaciones, por el importe de \$1,830 (un mil ochocientos treinta pesos M.N.), por la cancelación de la compensación no pagada, por motivo de baja de personal en el mes de septiembre de 2017, mismo que el Instituto notifico a la Secretaría de Administración con oficios números DG/990/2017 Y DG/1022/2017, quien afecta directamente la aplicación del gasto, en virtud de que las partidas correspondientes al capítulo 1000.- Servicios Personales, tal como lo establece el Manual de Normas Presupuestarias vigente en el numeral 57 inciso IV) que a la letra dice: *Es responsabilidad de la Subsecretaría de Recursos Humanos de Administración prever y vigilar la asignación de las partidas que integran el capítulo 1000 "Servicios Personales" así como la afectación presupuestal correspondiente* y el numeral 52 párrafo 7 de las Adecuaciones Presupuestarias al capítulo de servicios personales, que a la letra dice: *"Las modificaciones presupuestarias (transferencias, ampliaciones o reducciones) donde se consideren cuentas del capítulo 1000.-servicios personales solo podrán ser tramitadas por Administración y la Secretaría"*

Cedula que presenta la Secretaría de Planeación y Finanzas al Instituto de Vivienda de Tabasco.

Ente	Orden de Pago	Importe	Cuenta
IV	IVOP183	\$1,830	2.1.9.9.1.IV.2

Por los mismos motivos, se refleja la diferencia en la autoevaluación del cuarto trimestre del 2017 reportado por la Secretaría de Planeación y Finanzas, y la evolución Financiera del Instituto, así como en el estado analítico del presupuesto de Egresos que emite el Instituto al cierre del ejercicio Presupuestal 2017.

Cabe mencionar que por la obligación fiscal que tiene el Instituto al emitir los comprobantes fiscales CFDI por los importes líquidos que transfiere la Secretaría de Planeación y Finanzas a este Instituto, se registran las operaciones, por consiguiente no es posible la desafectación de las cantidades antes mencionadas.

**Gastos y Otras Pérdidas**

Por este concepto las cuentas que integran los gastos de funcionamiento por un importe de \$ 123,001,290 se desglosan de la siguiente manera:

Servicios Personales	\$63,949,275
----------------------	--------------

CONTABLE



Materiales y Suministros	\$3,278,320
Servicios Generales	\$12,243,458
Ayudas Sociales	\$37,646,477
Estimaciones, Depreciaciones Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones	\$1,552,095
Inversión Pública No Capitalizable	\$4,331,665
<b>Total</b>	<b>\$123,001,290</b>

El rubro de Estimaciones, Deterioros, Obsolescencia y Amortizaciones presenta un saldo de \$1,552,095 encontrando una diferencia en el Estado de Cambios en la Situación Financiera y en el Estado Analítico del Activo por un importe de \$440,605 correspondientes a ajustes realizados al porcentaje de Depreciación durante el ejercicio 2017.

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

Al 31 de diciembre de 2017, la Hacienda Pública/Patrimonio Contribuido refleja variaciones por los siguiente conceptos:

Concepto	Importe
Registro de Bienes Inmuebles al Patrimonio Adquirido en 2016	\$ 83,600,580
Registro de Bienes Muebles al Patrimonio Adquiridos 2016	\$ 879,163
Baja por Donación de Superficie	\$ -1,681,446
Bienes Muebles dados de Baja mediante Subasta Pública Núm. GET/SP/BM/2017	\$ -2,971,526
Registro Baja de Superficie Diversos Lotes Programa Sociales	\$ -1,246,836
<b>Total</b>	<b>\$ 78,579,935</b>

Al 31 de diciembre de 2017, la Hacienda Pública/Patrimonio Generado de Ejercicios Anteriores refleja variaciones por los siguientes conceptos:

Diversos Conceptos	\$85,217,777
--------------------	--------------



CONTABLE



Diversos ajustes	-\$328,577
Bienes Muebles dados de Baja por Subasta	-\$2,971,526
Bonificaciones por Prontos Pagos	\$950
Cancelación de Saldos por Rescisión de Contrato	\$2,240,153
Cancelaciones de Cheques	-\$2,550
Captación Diversos Programas	\$656,512
Devolución por Diversos Programas	\$334,823
Almacén Ubicado en R/A E. Zapata	\$13,220
Obras en Proceso (Acta Administrativa de Cierre de Contrato)	\$10,266,765
<b>Rectificación de Resultados de Ejercicios Anteriores 2017</b>	<b>\$95,427,547</b>
<b>Rectificación de Resultados de Ejercicios Anteriores 2016</b>	<b>\$55,695,695</b>
<b>Total Rectificación de Resultados de Ejercicios Anteriores</b>	<b>\$151,123,242</b>

El importe de \$151,123,242 se refleja en la cuenta de rectificaciones de Resultados de Ejercicios Anteriores, de este estado financiero.

El importe del patrimonio generado (resultado del ejercicio ahorro/desahorro) es de \$43,528,301 originado por los diversos ingresos de operación 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


 CONTABLE

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 \$88,656,589 (Ochenta y ocho millones seiscientos cincuenta y seis mil quinientos ochenta y nueve pesos M.N.) para el ejercicio 2017 y para el ejercicio 2016, \$121,755,548 (Ciento veintiún millones setecientos cincuenta y cinco mil quinientos cuarenta y ocho 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	2017	2016
Bancos/Tesorería	13,447,027	9,865,381
Inversiones Temporales	75,209,562	111,890,167
<b>TOTAL DE EFECTIVO Y EQUIVALENTES</b>	<b>88,656,589</b>	<b>121,755,548</b>

Descripción	2017	2016
<b>Ahorro / Desahorro Antes de Rubros Extraordinarios</b>	<b>49,412,061</b>	<b>92,896,737</b>
Menos: Otros Gastos y Perdidas	5,883,760	10,586,416
Resultado del Ejercicio Ahorro / Desahorro	43,528,301	82,310,321

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



CONTABLE





*CONCILIACIÓN ENTRE LOS INGRESOS CONTABLES Y LOS INGRESOS PRESUPUESTARIOS*

Concepto	Contable	Presupuestal	Diferencia
Ventas de Bienes y Servicios	\$57,056,022	\$71,536,369	-\$14,480,347
Intereses de Inversiones en Valores	\$8,130,155	\$0	\$8,130,155
Otros Ingresos y Beneficios Varios	\$6,279,892	\$0	\$6,279,892
Transferencias, Asignaciones, Subsidios y Otras Ayudas	\$95,063,522	\$0	\$95,063,522
Participaciones y Aportaciones (Otras Transferencias Federales Etiquetadas)	\$0	\$94,739,267	-\$94,739,267
Acumulado	\$166,529,591	\$166,275,636	\$253,955

*CONCILIACIÓN ENTRE LOS EGRESOS PRESUPUESTARIOS Y LOS GASTOS CONTABLES*

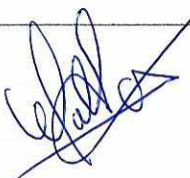
a) Los Egresos Presupuestarios no Contables, se determinan por el saldo final en la Afectación del Capítulo 5000, integrado de la siguiente manera:

Mobiliario y Equipo de Administración	\$113,774
Mobiliario y Equipo Educativo y Recreativo	\$31,021
Herramientas y Maquinas-Herramientas	\$264,747
Obras en Proceso	\$16,175,442

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

Depreciaciones	\$1,992,700
----------------	-------------

La diferencia que existe en el Estado de Situación Financiera con el Estado de Actividades en el rubro Depreciaciones, Deterioro y Amortización acumulada de Bienes, por un importe de \$ 440,605



CONTABLE



corresponde a los ajustes realizados durante el ejercicio.

Otros Gastos Contables No Presupuestales.

Inversión Publica	\$4,331,665
<b>Otros Gastos Contables No Presupuestales</b>	<b>\$4,331,665</b>

Instituto de Vivienda de Tabasco Conciliación entre los Ingresos Presupuestarios y Contables Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2017 (Cifras en pesos)		
<b>1. Ingresos Presupuestarios</b>		166,275,636
<b>2. Más Ingresos contables no presupuestarios</b>		109,473,569
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	6,279,892	
Otros ingresos contables no presupuestarios	103,193,677	
<b>3. Menos ingresos presupuestarios no contables</b>		109,219,614
Productos de capital	0	
Aprovechamientos de capital	0	
Ingresos derivados de financiamientos	0	
Otros ingresos presupuestarios no contables	109,219,614	
<b>4. Ingresos Contables (4 = 1 + 2 - 3)</b>		166,529,591

CONTABLE

Instituto de Vivienda de Tabasco Conciliación entre los Egresos Presupuestarios y los Gastos egresosContables Correspondiente del 1 de Enero al 31 de Diciembre de 2017 (Cifras en pesos)		
<b>1. Total de egresos (presupuestarios)</b>		133,702,513
<b>2. Menos egresos presupuestarios no contables</b>		16,584,983
Mobiliario y equipo de administración	113,773	
Mobiliario y equipo educacional y recreativo	31,021	
Equipo instrumental médico y de laboratorio	0	
Vehículos y equipos de transporte	0	
Equipo de defensa y seguridad	0	
Maquinaria, otros equipos y herramientas	264,747	
Activos biológicos	0	
Bienes inmuebles	0	
Activos intangibles	0	
Obra pública en bienes propios	16,175,442	
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	
<b>3. Más Gastos Contables No presupuestales</b>		5,883,760
Estimaciones, depreciaciones, deterioros, obsolescencia y amortizaciones	1,552,095	
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	4,331,665	
<b>4. Total de Gasto Contable (4 = 1 - 2 + 3)</b>		123,001,290

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

**CUENTAS DE INGRESOS PRESUPUESTARIAS**

El presupuesto de Ingresos aprobado modificado sufrió variaciones para quedar como sigue: Ingresos por ventas de Bienes y Servicios \$71,536,369; Participaciones y Aportaciones \$94,739,267 haciendo un total de \$166,275,636

Así mismo la recaudación acumulada al finalizar el ejercicio, ascendió a la cantidad de **\$142,103,946** representando el 88% del monto estimado inicial por **\$162,354,225**

**CUENTAS DE EGRESOS PRESUPUESTARIAS**

El presupuesto de egresos aprobado y modificado, sufrió variaciones, para quedar como sigue: Por Recursos Federales (RAMO 28.- PARTICIPACIONES A ENTIDADES FEDERATIVAS Y MUNICIPIOS) \$94,739,267; Refrendo de Recursos Fiscales (Participaciones) 92,688,934; Refrendo de Recursos Fiscales (Recuperaciones) 50,806; Por Recursos Propios; \$44,409,629; Refrendo de Recursos Propios \$10,430,647; Refrendo de Programas Estatales de Vivienda. \$6,664,072

Los gastos ejercidos acumulados representan la cantidad de: **\$133,702,513**

Complemento a las Notas de Memoria (Cuentas de Orden)

**CONTRATOS DE OBRA**

PROYECTO/ CONTRATO	CONCEPTO	CONTRATISTA	CONTRATADO
-----------------------	----------	-------------	------------



CONTABLE



COIV219-009/2017	Construcción del colector de aguas pluviales, en las calles, avenida laguna la pólvora hasta la confluencia con la avenida laguna Pomposú, del fraccionamiento las lagunas, municipio de centro, tabasco	Proveedora e Insumos Empresariales, S.A. DE C.V.	\$3,152,951
COIV222-010/2017	Construcción de cárcamo de bombeo y planta de tratamiento de aguas residuales en el fraccionamiento siglo XXI ubicado en la ranchería Nicolás bravo del municipio de Macuspana, Tab.	Jorge Luis Morales Damas	\$5,529,853
COIV223-011/2017	Construcción de la red de drenaje y descargas sanitarias en el fraccionamiento siglo XXI ubicado en la ranchería Nicolás Bravo del municipio de Macuspana, tabasco	Enrique Priego Morales	\$7,289,624
COIV220-012/2017	Mantenimiento a equipos de bombeo, en cisternas de agua, cárcamo pluvial, pozos profundos y tableros de control en los fraccionamientos, ciudad bicentenario y siglo XXI de los municipios de centro y Macuspana, tabasco	Enrique Priego Morales	\$1,327,907
COIV221-013/2017	Construcción de terracerías a nivel de rasante y subrasante en plataforma y vialidades en el fraccionamiento dora maría, ubicado en la avenida laguna de las ilusiones esquina con la calle la mixteca del fraccionamiento las lagunas centro, tab.	Codel Ingenieros, S.A. DE C.V.	\$2,533,614
		<b>T O T A L</b>	<b>\$ 19,833,949</b>

**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.

Participaciones y aportaciones (RECURSOS FEDERALES)	\$84,161,372
Ingresos por venta de bienes y servicios y otros ingresos (recursos propios)	\$57,942,574
<b>Total</b>	<b>\$142,103,946</b>

**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,



CONTABLE



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 Vivienda de Tabasco, 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, operó durante el ejercicio 2017, con recursos financieros, provenientes del Estado, de las recuperaciones de los programas sociales, y de la venta de materiales de construcción subsidiados.

## 3. Autorización e Historia

Fecha de creación del ente:

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

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

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

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

 CONTABLE 



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 de Vivienda de Tabasco, 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 1°; 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:



CONTABLE



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

CONTABLE

- 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 2017.

#### Régimen jurídico

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

#### 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, en los artículos 93, 95 y 102 de la Ley de este impuesto.

El Instituto está obligado a efectuar las retenciones y enterar el impuesto sobre la renta, exigir las facturas, recibos de honorarios que reúnan requisitos fiscales, cuando se haga pagos a terceros y estos estén obligados a contribuir con este impuesto, según lo establece el artículo 102 de la Ley del Impuesto Sobre la Renta.

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

#### Estructura organizacional básica

La estructura organizacional del instituto se basa en el decreto de creación número 216 de fecha 14 de mayo de 2003, y al estatuto orgánico, publicado en el Periódico Oficial número 6340



CONTABLE





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:



CONTABLE



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



CONTABLE



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, durante el ejercicio 2017, está en proceso de operación el aplicativo informático que permita 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 homologada a la normatividad del CONAC.

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

La información financiera que emite el Instituto de Vivienda de Tabasco, está basada en valores históricos, existencia permanente, control presupuestal, y cumplimiento de disposiciones legales. Se registran las operaciones en base a su costo original.

#### Postulados básicos

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

#### Normatividad supletoria

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

- Manual de Normas Presupuestarias para la Administración Pública del Gobierno del Estado de Tabasco 2014
- Manual de Programación y Presupuestación 2015
- Ley de Presupuesto y Responsabilidad Hacendaria
- Ley de Hacienda del Estado de Tabasco

- Revelar las nuevas políticas de reconocimiento

---

CONTABLE



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 que emite la Secretaría de Planeación y Finanzas como ente normativo, durante el ejercicio 2017, estará en proceso de operación el aplicativo informático que permita 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, 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**

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

b) 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, 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.

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

---

CONTABLE

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de diciembre de 2017, no tiene Posición en Moneda Extranjera ni Protección 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 el 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 Instituto de Vivienda de Tabasco, están realizadas con la Institución: BBVA Bancomer, S.A. y Grupo Financiero Banorte.

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



CONTABLE



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

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

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

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de diciembre de 2017, no tiene gastos capitalizados, 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 objetivo de que el ente los utilice de manera más efectiva, 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 control presupuestario directo, según 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 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:

Participaciones y aportaciones (recursos federales)	\$84,161,372
Ingresos por venta de bienes y servicios y otros ingresos (recursos propios)	\$57,942,574



CONTABLE





<b>Total</b>	<b>\$142,103,946</b>
--------------	----------------------

Proyección de la recaudación de ingresos en el mediano plazo:

Lotes con Servicios	\$1,286,870
Viviendas Vertical	\$1,197,796
Vivienda	\$782,754
Lotes sin Servicios	\$1,302,472
Apoyo a la Vivienda	\$7,350,000
Productos Financieros	\$2,807,941
Ingresos Diversos	\$1,265,045
Recuperaciones	\$153,946
<b>Total Proyección</b>	<b>\$16,146,824</b>

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

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de diciembre de 2017, no tiene Información sobre la deuda y el reporte Analítico de la Deuda.

**12. Calificaciones Otorgadas**

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de diciembre de 2017, no tiene Calificaciones Otorgadas.

**13. Proceso de Mejora**



CONTABLE



**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 quién lo expide, la unidad, descripción del concepto, precio unitario y total con número y letra; así mismo se identifica que el concepto se aplique a la cuenta presupuestal de gasto y al proyecto que se va a afectar, toda vez que cuente con suficiencia presupuestaria, se procede a elaborar la orden de pago correspondiente.

Revisión periódica de la existencia de los activos fijos.

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

**b) Medidas de desempeño financiero, metas y alcance**

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

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

**14. Información por Segmentos**

El Instituto de Vivienda de Tabasco, para integrar su Ley de Ingresos y Presupuesto de Egresos, realiza una solicitud a las distintas áreas de las cuales está integrada.

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

**15. Eventos Posteriores al Cierre**

CONTABLE



Con respecto a la integración de la Cuenta Pública del ejercicio fiscal 2017, se presenta diferencia por la cantidad de \$10,160 (Diez mil ciento sesenta pesos M.N.), del Capítulo 1000.- Servicios Personales, con respecto a los Estados financieros del Instituto de Vivienda de Tabasco y los registros que presenta la Secretaría de Planeación y Finanzas, se debe a que el Instituto de Vivienda de Tabasco, registra en su momento contable el Gasto Correspondiente, del pago de la nómina, realizando y aplicando las deducciones correspondientes, como es el caso específico del importe retenido al Director General, por la aplicación del concepto, Aportación Decreto de Austeridad, de conformidad al párrafo segundo establecido en el acuerdo de la expedición de las medidas de Austeridad, Racionalidad y Disciplina del gasto de la Administración Pública Estatal del Ejercicio Presupuestal del año 2017, que indica:

Desde Directores Generales hasta el Gobernador (niveles 8 al 11), reducirán su salario en un monto equivalente al 5% de su sueldo base.

Para el caso de los Organismos Descentralizados, sus titulares y demás servidores públicos cuya remuneración sea equivalente o superior a la de Director General (nivel 8) adoptarán la misma medida.

Del cual en la conciliación, del Instituto de Vivienda de Tabasco, que realizo, con la Secretaría de Planeación y Finanzas, en su oportunidad no se presentó diferencia alguna.

Sin embargo, el 20 de febrero del 2018 notifica la Secretaría de Planeación y Finanzas, mediante el sistema de la Plataforma de Hacienda Pública 2017, con memorándum No. 0723/2017 de fecha 29 de diciembre de 2017, una adecuación presupuestal, con reducción en la cuenta 11301.-Sueldos base, por el importe antes mencionado.

Presentando la Secretaría de Planeación y Finanzas al Instituto el siguiente análisis.

Ente	Orden de Pago	Importe	Cuenta
IV	IVOP114	\$440	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP117	\$440	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP130	\$693	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP14	\$440	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP143	\$460	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP150	\$460	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP166	\$460	2.1.1.7.3.19.IV.2

CONTABLE



IV	IVOP169	\$460	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP182	\$460	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP191	\$460	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP204	\$460	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP216	\$460	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP223	\$460	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP23	\$441	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP239	\$920	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP38	\$441	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP49	\$441	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP53	\$441	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP72	\$441	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP77	\$441	2.1.1.7.3.19.IV.2
IV	IVOP94	\$441	2.1.1.7.3.19.IV.2
	Total descuento del ejercicio	\$10,160	

Por lo que al cierre del ejercicio presupuestal 2017, la Secretaría de Planeación y Finanzas considera este importe como desafectación del gasto y no como deducción.

El instituto cancela pasivos de forma automática, sin la validación de los pagos de la deductivas antes mencionadas, por lo que el egreso fue ejercido.

De igual manera en el memorándum número 0723/2017 de fecha 29 de diciembre de 2017, refleja otra adecuación presupuestal reducción de la partida 13415.- Compensaciones, por el importe de \$1,830 (un mil ochocientos treinta pesos M.N.), por la cancelación de la compensación no pagada, por motivo de baja de personal en el mes de septiembre de 2017, mismo que el Instituto notifico a la Secretaría de Administración con oficios números DG/990/2017 Y DG/1022/2017, quien afecta directamente la aplicación del gasto, en virtud de que las partidas correspondientes al capítulo 1000.-



CONTABLE



Servicios Personales, tal como lo establece el Manual de Normas Presupuestarias vigente en el numeral 57 inciso IV) que a la letra dice: *Es responsabilidad de la Subsecretaría de Recursos Humanos de Administración prever y vigilar la asignación de las partidas que integran el capítulo 1000 "Servicios Personales" así como la afectación presupuestal correspondiente* y el numeral 52 párrafo 7 de las Adecuaciones Presupuestarias al capítulo de servicios personales, que a la letra dice: *"Las modificaciones presupuestarias (transferencias, ampliaciones o reducciones) donde se consideren cuentas del capítulo 1000.-servicios personales solo podrán ser tramitadas por Administración y la Secretaría"*

Cedula que presenta la Secretaria de Planeación y Finanzas al Instituto de Vivienda de Tabasco.

Ente	Orden de Pago	Importe	Cuenta
IV	IVOP183	\$1,830	2.1.9.9.1.IV.2

Por los mismos motivos, se refleja la diferencia en la autoevaluación del cuarto trimestre del 2017 reportado por la Secretaría de Planeación y Finanzas, y la evolución Financiera del Instituto, así como en el estado analítico del presupuesto de Egresos que emite el Instituto al cierre del ejercicio Presupuestal 2017.

Cabe mencionar que por la obligación fiscal que tiene el Instituto al emitir los comprobantes fiscales CFDI por los importes líquidos que transfiere la Secretaría de Planeación y Finanzas a este Instituto, se registran las operaciones, por consiguiente no es posible la desafectación de las cantidades antes mencionadas.

**16. Partes Relacionadas**

El Instituto de Vivienda de Tabasco al 31 de diciembre de 2017, no tiene Partes Relacionadas.

**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 responsabilidad del emisor.



\_\_\_\_\_  
LIC. CARLOS ARTURO CALZADA PELÁEZ  
DIRECTOR GENERAL DEL INVITAB



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