

**Instituto del Fondo Nacional de la  
Vivienda para los Trabajadores**

Estados financieros consolidados por los  
años que terminaron el 31 de diciembre  
de 2014 y 2013 y Dictamen de los  
auditores independientes del 3 de marzo  
de 2015

**Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores**

# **Dictamen de los auditores independientes y estados financieros consolidados al 31 de diciembre de 2014 y 2013**

<b>Contenido</b>	<b>Página</b>
Dictamen de los auditores independientes	1
Balances generales consolidados	3
Estados consolidados de resultados	4
Estados consolidados de variaciones en el patrimonio	5
Estados consolidados de cambios en la situación financiera	6
Notas a los estados financieros consolidados	7

## Dictamen de los auditores independientes al H. Consejo de Administración del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Hemos auditado los estados financieros consolidados adjuntos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores (el "INFONAVIT"), los cuales comprenden los balances generales consolidados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, y los estados consolidados de resultados, de variaciones en el patrimonio y de cambios en la situación financiera, correspondientes a los años que terminaron en esas fechas, así como un resumen de las principales políticas contables significativas y otra información explicativa.

### *Responsabilidad de la Administración del INFONAVIT en relación con los estados financieros consolidados*

La Administración del INFONAVIT es responsable de la preparación de los estados financieros consolidados adjuntos de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México (la "Comisión") a través de las "Disposiciones de carácter general aplicables al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores" (las "Disposiciones") publicadas en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") el 11 de mayo de 2007, y del control interno que la Administración del INFONAVIT considere necesario para permitir la preparación de estados financieros consolidados libres de errores importantes, debido a fraude o error.

### *Responsabilidad de los auditores independientes*

Nuestra responsabilidad es expresar una opinión sobre los estados financieros consolidados adjuntos con base en nuestras auditorías. Hemos llevado a cabo nuestras auditorías de conformidad con las Normas Internacionales de Auditoría. Dichas normas requieren que cumplamos con los requerimientos de ética, así como que planeemos y ejecutemos la auditoría con el fin de obtener una seguridad razonable sobre si los estados financieros consolidados están libres de errores importantes y de que están preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión a través de las Disposiciones.

Una auditoría consiste en la aplicación de procedimientos para obtener evidencia de auditoría sobre los importes y la información revelada en los estados financieros consolidados. Los procedimientos seleccionados dependen del juicio del auditor, incluida la evaluación de los riesgos de error importante en los estados financieros consolidados, debido a fraude o error. Al efectuar dicha evaluación de riesgo, el auditor considera el control interno relevante para la preparación de los estados financieros consolidados por parte del INFONAVIT, con el fin de diseñar los procedimientos de auditoría que sean adecuados en función de las circunstancias, y no con la finalidad de expresar una opinión sobre la efectividad del control interno del INFONAVIT. Una auditoría también incluye la evaluación de lo adecuado de las políticas contables aplicadas y de la razonabilidad de las estimaciones contables realizadas por la Administración del INFONAVIT, así como la evaluación de la presentación de los estados financieros consolidados.

Consideramos que la evidencia de auditoría que hemos obtenido en nuestras auditorías proporciona una base suficiente y adecuada para nuestra opinión de auditoría.

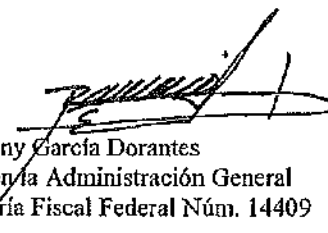
## *Opinión*

En nuestra opinión, los estados financieros consolidados adjuntos del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores al 31 de diciembre de 2014 y 2013, así como sus resultados financieros y de cambios en la situación financiera correspondientes a los años que terminaron en dichas fechas, han sido preparados, en todos los aspectos materiales, de conformidad con los criterios contables establecidos por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores de México a través de las Disposiciones publicadas en el DOF el 11 de mayo de 2007.

## *Otros asuntos*

Como se indica en la Nota 1, el 26 de febrero de 2014, el H. Consejo de Administración mediante la Resolución RCA-4512-02/14 aprobó y autorizó la implementación del "Régimen de inversión y políticas y procedimientos de administración de activos y pasivos", motivo por el cual el INFONAVIT constituyó el Fideicomiso de Administración No. F/80715 ("Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de los Trabajadores"), el cual se encarga de dar cumplimiento al Marco de Gestión de los recursos financieros. Por lo que con el inicio de operación el 16 de julio de 2014 el INFONAVIT presenta los estados financieros consolidados, y han sido preparados conforme a la Norma de Información Financiera Mexicana B-8 Estados Financieros Consolidados y Combinados.

Galaz, Yamazaki, Ruiz Urquiza, S.C.  
Miembro de Deloitte Touche Tohmatsu Limited



C.P.C. Rony García Dorantes  
Registro en la Administración General  
de Auditoría Fiscal Federal Núm. 14409

3 de marzo de 2015

Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

Balances generales consolidados

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013  
(En miles de pesos)

Activo	2014	2013
Disponibilidades (Nota 4)	\$ 516,305	\$ 280,300
Inversiones en valores (Nota 5):		
Títulos para negociar	34,063,295	-
Títulos recibidos en reporto	<u>21,225,725</u>	<u>36,714,685</u>
Total inversiones en valores	55,289,020	36,714,685
Cartera de crédito a la vivienda vigente (Nota 6):		
Cartera de crédito a la vivienda vigente	867,072,390	814,897,129
Crédito en prórroga	<u>55,634,642</u>	<u>43,739,444</u>
Total cartera de crédito a la vivienda vigente	922,707,032	858,636,573
Cartera de crédito a la vivienda vencida	<u>68,351,236</u>	<u>59,154,090</u>
Total cartera de crédito	991,058,268	917,790,663
Menos:		
Estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>181,117,449</u>	<u>165,168,700</u>
Total de cartera de crédito, (neto)	809,940,819	752,621,963
Cuentas fiscales por cobrar, (neto) (Nota 7)	44,829,748	40,057,444
Otras cuentas por cobrar, (neto)	2,603,641	1,448,931
Reserva territorial, (neto)	11,171	11,214
Bienes adjudicados, (neto) (Nota 8)	10,147,386	6,994,795
Inmuebles, mobiliario y equipo, (neto) (Nota 9)	920,135	471,797
Derechos fiduciarios, (neto) (Nota 10)	35,149,878	33,780,145
Otros activos, (neto) (Nota 11)	<u>2,797,595</u>	<u>1,938,529</u>
Total activo	\$ 962,205,698	\$ 874,319,803

Cuentas de orden (Nota 24)

Créditos comprometidos	\$ 5,176,978	\$ 1,244,930
Intereses de cartera vencida	5,146,087	3,836,796
Cartera de créditos de certificados de vivienda	115,913,977	114,988,169
Créditos totalmente reservados (efecto neto)	99,707,760	93,032,059
Créditos castigados autorizados por el H. Consejo de Administración	366,627	366,627
Cartera de crédito vendida	11,742,478	11,742,478
Cartera administrada INFONAVIT total	64,412,220	56,425,403
Cartera administrada INFONAVIT más crédito	12,433,526	5,977,625
Cartera administrada Mejoravit	5,797,195	5,925,429
Derechos fiduciarios de cartera	1,135,485	1,354,608
Aportaciones pendientes de traspasar al Sistema de Ahorro para el Retiro	43,122,255	40,569,691
Colaterales recibidos por la entidad	<u>7,888,812</u>	-
Total	\$ 372,843,400	\$ 335,463,815

Pasivo y Patrimonio	2014	2013
Aportaciones a favor de los trabajadores (Nota 12):		
Fondo de ahorro	\$ 8,896,589	\$ 9,826,807
Sistema de ahorro para el retiro	<u>756,386,037</u>	<u>696,687,842</u>
	765,282,626	706,514,649
Cuentas por pagar a desarrolladores (Nota 13)	98,455	190,773
Cuentas por pagar (Nota 14)	12,547,912	8,384,022
Acreedores diversos	188,270	407,552
Convenios y aportaciones por aplicar (Nota 15)	25,513,188	22,789,471
Provisiones para obligaciones diversas (Nota 16)	12,251,441	9,691,373
Créditos diferidos y cobros anticipados (Nota 17)	<u>13,388,965</u>	<u>12,469,043</u>
Total pasivo	829,270,857	760,446,883
Patrimonio (Nota 18):		
Patrimonio contribuido	56,509,557	56,509,557
Patrimonio ganado:		
Reservas	10,875,380	10,875,380
Resultado de ejercicios anteriores	46,487,983	29,055,800
Resultado neto	<u>19,061,921</u>	<u>17,432,183</u>
	76,425,284	57,363,363
Total patrimonio	132,934,841	113,872,920
Total pasivo y patrimonio	\$ 962,205,698	\$ 874,319,803

El monto nominal del patrimonio contribuido al 31 de diciembre de 2014 y 2013, asciende a \$20,086,436.

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

## Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

### Estados consolidados de resultados

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013

(En miles de pesos)

	2014	2013
Ingresos por intereses (Notas 5 y 6)	\$ 103,301,079	\$ 95,793,569
Gastos por intereses (Nota 19)	<u>(46,867,901)</u>	<u>(39,748,212)</u>
Margen financiero	56,433,178	56,045,357
Estimación preventiva para riesgos crediticios (Nota 6)	<u>(36,452,208)</u>	<u>(43,980,864)</u>
Margen financiero ajustado por riesgos crediticios	19,980,970	12,064,493
Comisiones y tarifas cobradas (Notas 10 y 20)	4,571,048	3,758,365
Comisiones y tarifas pagadas y otros gastos de la operación (Nota 21)	(221,313)	(173,422)
Resultado por intermediación financiera	<u>89,712</u>	<u>-</u>
Resultado de la operación	24,420,417	15,649,436
Gastos de administración, operación y vigilancia (Nota 25)	<u>(8,739,953)</u>	<u>(7,940,370)</u>
Resultado de la operación	15,680,463	7,709,066
Otros productos (Nota 22)	11,651,809	16,291,380
Otros gastos (Nota 23)	<u>(8,270,352)</u>	<u>(6,568,263)</u>
Resultado neto	<u>\$ 19,061,921</u>	<u>\$ 17,432,183</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

Estados consolidados de variaciones en el patrimonio

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013  
(En miles de pesos)

	Patrimonio contribuido			Patrimonio ganado				Total patrimonio
	Nominal	Actualización	Total	Reservas de patrimonio	Resultado de ejercicios anteriores	Resultado neto	Total	
Saldo al 31 de diciembre de 2012	\$ 20,086,436	\$ 36,423,121	\$ 56,509,557	\$ 10,875,380	\$ 14,736,105	\$ 14,319,695	\$ 39,931,180	\$ 96,440,737
Movimiento inherente a la decisión de la H. Asamblea General:								
Traspaso del resultado neto al resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	-	14,319,695	(14,319,695)	-	-
Total	20,086,436	36,423,121	56,509,557	10,875,380	29,055,800	-	39,931,180	96,440,737
Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad integral								
Resultado neto	-	-	-	-	-	17,432,183	17,432,183	17,432,183
Saldo al 31 de diciembre de 2013	20,086,436	36,423,121	56,509,557	10,875,380	29,055,800	17,432,183	57,363,363	113,872,920
Movimiento inherente a la decisión de la H. Asamblea General:								
Traspaso del resultado neto al resultado de ejercicios anteriores	-	-	-	-	17,432,183	(17,432,183)	-	-
Total	20,086,436	36,423,121	56,509,557	10,875,380	46,487,983	-	57,363,363	113,872,920
Movimiento inherente al reconocimiento de la utilidad integral								
Resultado neto	-	-	-	-	-	19,061,921	19,061,921	19,061,921
Saldo al 31 de diciembre de 2014	\$ 20,086,436	\$ 36,423,121	\$ 56,509,557	\$ 10,875,380	\$ 46,487,983	\$ 19,061,921	\$ 76,425,284	\$ 132,934,841

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.

# Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

## Estados consolidados de cambios en la situación financiera

Por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014 y 2013

(En miles de pesos)

	2014	2013
Actividades de operación:		
Resultado neto	\$ 19,061,921	\$ 17,432,183
Partidas aplicadas a resultados que no requirieron (generaron) la utilización de efectivo:		
Resultado por valuación a valor razonable	(89,712)	-
Estimación preventiva para riesgos crediticios	36,452,208	43,980,864
Estimación preventiva para cuentas fiscales	460,376	1,685,619
Estimación por baja de valor de bienes adjudicados	1,902,957	280,115
Estimación por baja de valor de derechos fiduciarios	45,651	(224,136)
Estimación preventiva para deudores diversos	127,945	742,565
Cantidad básica y de ajuste aplicada a las subcuentas de vivienda	46,776,126	39,690,046
Indexación de cartera de créditos	(35,966,746)	(33,534,612)
Depreciaciones y amortizaciones	620,410	449,326
Costo laboral (incluye pérdida actuariales)	<u>830,778</u>	<u>741,054</u>
	70,221,913	71,243,024
Aumento o disminución de partidas relacionadas con la operación:		
Inversiones en valores	(18,484,623)	(27,233,343)
Cartera de crédito, neto	(57,804,318)	(55,777,706)
Cuenta fiscal por cobrar, neto	(5,232,680)	(3,735,076)
Otras cuentas por cobrar, neto	(1,282,655)	(1,152,229)
Reserva territorial, neto	43	-
Bienes adjudicados, neto	(5,055,548)	(1,376,234)
Derechos fiduciarios, neto	(1,415,384)	(2,431,270)
Aportaciones a favor de los trabajadores	11,991,851	18,875,736
Cuentas por pagar a desarrolladores	(92,318)	(305,893)
Cuentas por pagar	4,163,890	1,130,716
Acreedores diversos	(219,282)	54,269
Convenios y aportaciones por aplicar	2,723,717	524,706
Provisiones para obligaciones diversas	1,729,290	357,007
Créditos diferidos y cobros anticipados	<u>919,922</u>	<u>774,686</u>
Recursos generados por actividades de operación	2,163,819	948,393
Actividades de inversión:		
Adquisición de inmuebles, mobiliario y equipo y otros activos	<u>(1,927,814)</u>	<u>(756,588)</u>
Aumento de disponibilidades	236,005	191,805
Disponibilidades al principio del año	<u>280,300</u>	<u>88,495</u>
Disponibilidades al final del año	<u>\$ 516,305</u>	<u>\$ 280,300</u>

Las notas adjuntas son parte de los estados financieros consolidados.



# Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores

## Notas a los estados financieros consolidados

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013

(En miles de pesos)

### 1. Actividades y entorno regulatorio

La Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos establece en su Artículo 123 la obligación por parte de los patrones, de proporcionar habitaciones cómodas e higiénicas a los trabajadores, esta obligación se cumple mediante las aportaciones que realizan los patrones al Fondo Nacional de la Vivienda para constituir depósitos a favor de sus trabajadores y al establecer un sistema de financiamiento que permita otorgar a los mismos, crédito accesible y suficiente para que adquieran en propiedad tales habitaciones; para atender este mandato, la Ley Federal del Trabajo da origen al Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores ("INFONAVIT") como un organismo para administrar dicho fondo.

El INFONAVIT es un organismo de servicio social con personalidad jurídica y patrimonio propio, constituido por decreto presidencial el 24 de abril de 1972. El INFONAVIT, de conformidad con el Artículo 3 de la Ley del Instituto del Fondo Nacional de la Vivienda para los Trabajadores ("la Ley del INFONAVIT"), tiene por objeto:

- I. Administrar los recursos del Fondo Nacional de la Vivienda el cual está constituido con las aportaciones recibidas de los patrones, equivalentes al 5% sobre el salario integrado mensual de los trabajadores a su servicio, limitado a una base de 25 veces el salario mínimo general vigente en el Distrito Federal.
- II. Establecer y operar un sistema de financiamiento que permita a los trabajadores obtener crédito accesible y suficiente para:
  - a) La adquisición en propiedad de habitaciones cómodas e higiénicas,
  - b) La construcción, reparación, ampliación o mejoramiento de sus habitaciones; y
  - c) El pago de pasivos contraídos por los conceptos anteriores bajo ciertas condiciones.
- III. Coordinar y financiar programas de construcción de habitaciones destinadas a ser adquiridas en propiedad por los trabajadores.

La Ley del INFONAVIT se ha reformado y ha tenido modificaciones desde su creación, siendo las más importantes las siguientes:

- 24 de febrero de 1992 - Con el fin de establecer nuevos procedimientos administrativos y financieros para que opere como Institución hipotecaria dedicada al financiamiento de vivienda para sus derechohabientes;
- 1 de julio de 1997 - Con el propósito de adecuar su orden normativo con la nueva Ley del Sistema de Ahorro para el Retiro ("SAR") y brindar mayor protección al patrimonio de los trabajadores derechohabientes;
- 1 de junio de 2005, se incluyen disposiciones orientadas a:
  - La implementación y perfeccionamiento de mecanismos e instrumentos internos y externos de fiscalización, a través del establecimiento de un Comité de Auditoría.

- La institucionalización de un Comité de Auditoría.
- La rendición de cuentas e informes y la reglamentación en la designación del auditor externo.
- El fortalecimiento de las facultades de la H. Asamblea General en relación a la decisión de políticas de crédito y a la ratificación de integrantes de los Órganos Internos del INFONAVIT.
- La obligación del INFONAVIT a la aplicación de la normatividad emitida por la Comisión en materia de registro contable de sus operaciones y creación de estimaciones sobre sus activos.
- Obligaciones y responsabilidades, mayor difusión en el rendimiento de cuentas, publicando en el Diario Oficial de la Federación ("DOF") el balance general anual y fortaleciendo y reorientando la Comisión de Inconformidades.

Con fecha 12 de enero de 2012, se reformaron los artículos 43, 44 y 47 de la Ley del INFONAVIT y el Octavo transitorio del "Decreto por el que se reforman y adicionan diversas disposiciones de la Ley del INFONAVIT, publicado en el DOF el 6 de enero de 1997", tal como se indica a continuación:

1. *Los trabajadores que se pensionen en los términos previstos en la Ley del Seguro Social de 1973, recibirán en una sola exhibición el saldo acumulado en su subcuenta de vivienda 97* - Para aquellos trabajadores que ya se pensionaron y aquellos que lo hagan antes de la entrada en vigor del decreto, el procedimiento de devolución será el siguiente:
  - a) Quienes demandaron la devolución de los recursos y obtuvieron una resolución favorable pero aún no han recibido sus recursos, y aquellos cuyo juicio aún se encuentre en trámite y se desistan del mismo, recibirán su ahorro en una sola exhibición.
  - b) Quienes demandaron y obtuvieron una resolución negativa y aquellos que no han solicitado dicha devolución, recibirán sus recursos en un plazo máximo de 18 meses, conforme a los procedimientos que determine la Secretaría de Hacienda y Crédito Público ("SHCP") y que deberá expedir en un plazo máximo de 180 días naturales contados a partir de la entrada en vigor de la reforma.
2. *Los trabajadores podrán solicitar créditos en pesos a tasa nominal* - Los trabajadores podrán solicitar su crédito en pesos a tasa nominal o en veces salarios mínimos. Se garantiza que las condiciones financieras que se establezcan para los créditos a tasa nominal no sean más altas que las actuales.
3. *Los trabajadores podrán solicitar un segundo crédito* - Los derechohabientes que hubieran ejercido un crédito INFONAVIT bajo cualquiera de sus modalidades y lo hubieran liquidado, podrán acceder a un nuevo financiamiento por parte del INFONAVIT en coparticipación con entidades financieras.
4. Dotar al INFONAVIT de un régimen de inversión que garantice en todo momento que cuente con los recursos requeridos para atender las necesidades de vivienda de los trabajadores.

Con fecha 15 de enero de 2014, se publicó en el DOF la adición del artículo 71 a la Ley del INFONAVIT del Decreto por el que se adiciona el citado artículo en la Ley del INFONAVIT, tal como se muestra a continuación:

Con el objeto de preservar y fortalecer el ahorro de los derechohabientes depositado en su subcuenta de vivienda y atendiendo los balances necesarios que su naturaleza social exige, el INFONAVIT brindará opciones que ayuden a los acreditados a conservar su patrimonio, por lo que el INFONAVIT llevará a cabo la recuperación de los créditos que hubiera otorgado partiendo de un esquema de cobranza social aprobado por el H. Consejo de Administración.

*Régimen de inversión y políticas y procedimientos de administración de activos y pasivos*

En su sesión ordinaria número 754 del 26 de febrero de 2014, el H. Consejo de Administración emitió la Resolución RCA-4512-02/14, mediante la cual aprobó la propuesta y autorizó la implementación del “Régimen de inversión y políticas y procedimientos de administración de activos y pasivos” presentada por la Administración denominado como “Marco de Gestión de los recursos del Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda de los Trabajadores (“FANVIT”).

Dicho marco de gestión tiene como objetivo generar una estructura normativa, robusta, flexible y moderna, basada en estándares nacionales e internacionales y adaptadas a las necesidades y misión del INFONAVIT, la cual le permita iniciar la transición hacia una gestión de los recursos más eficiente, profesional y orientada a brindar más créditos y en mejores condiciones, así como dotar de un mejor rendimiento a la subcuenta de vivienda de los trabajadores, para incrementar su patrimonio.

Con el fin de acatar dichas políticas, se le requirió a la Administración desarrollar capacidades internas técnicas, tecnológicas y humanas para la gestión de los recursos del FANVIT. Debido al tiempo necesario para el desarrollo de dichas capacidades y con el objetivo de minimizar el costo de oportunidad de dichos recursos en dicho periodo, el H. Consejo de Administración determinó que la implementación del Marco de Gestión se realizará mediante un esquema dividido en tres etapas (inicial, híbrida e interna). En el cual el INFONAVIT contará con el apoyo de un sistema de gestión de fondos, integrado por un conjunto de procesos, sistemas operativos, informáticos y tecnológicos, considerando personal profesional experto que apoyarán al INFONAVIT con la gestión del FANVIT, con el propósito de transferir de manera paulatina la administración de los recursos al INFONAVIT, conforme éste vaya construyendo sus propias capacidades para la gestión de los recursos.

El 16 de julio de 2014, inicio operaciones el área de mercados financieros a cargo de la Subdirección General de Planeación y Finanzas. Conforme a los lineamientos establecidos por el H. Consejo de Administración para la etapa inicial en el Marco de Gestión.

Desde el inicio de operaciones y hasta el 31 de diciembre de 2014, se han realizado aportaciones por un total de \$40,360,000.

Al cierre del ejercicio 2014, el INFONAVIT ha obtenido \$250,431 derivado de la implementación del esquema de inversión planteado en el Marco de Gestión del FANVIT.

#### *Disposiciones de carácter general aplicables al INFONAVIT*

La SHCP con fecha 1º de diciembre de 2014, publicó en el DOF las Disposiciones emitidas por la Comisión Nacional Bancaria y de Valores (“la Comisión”).

De conformidad a lo que establece el artículo primero transitorio, las Disposiciones establecidas en la Circular Única de Organismos y Entidades de Fomento (“CUOEF”) entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el DOF, salvo por lo establecido en el artículo Quinto fracción I para los Criterios de contabilidad, los cuales entran en vigor hasta el 1º de enero de 2015; así como lo dispuesto en los artículos Tercero, Quinto fracción II y III, y Sexto transitorio.

En virtud de lo anterior el INFONAVIT preparó los estados financieros consolidados y sus notas bajo los Criterios de contabilidad emitidos por la Comisión y publicados en el DOF el 11 de mayo de 2007 (“los Criterios de contabilidad”).

#### *Ampliación del monto máximo del crédito y otorgamiento del crédito en pesos para todos los rangos salariales*

*Ampliación del monto máximo de crédito* – A partir del mes de agosto de 2014 se amplió el monto máximo de los créditos que otorga el INFONAVIT, de \$483 a \$850, es decir, un incremento de 76%, de conformidad con la capacidad de crédito individual del trabajador. Con esta acción, los trabajadores derechohabientes del INFONAVIT podrán adquirir mejores viviendas y con mejor ubicación.

*Crédito en pesos* – Derivado de la reforma a la Ley del INFONAVIT publicada el 12 de enero de 2012, a partir del segundo semestre de 2014, el INFONAVIT ofrece a todos los trabajadores la posibilidad de obtener créditos denominados en pesos, lo cual es posible gracias a la estabilidad financiera que ha alcanzado nuestro país. Además, permitirá al INFONAVIT mejorar su acceso a recursos a través del mercado financiero, lo cual repercutirá en mejores condiciones de crédito para todos los acreditados, por lo que este producto consiste en un crédito denominado en pesos, el cual se otorga a una tasa fija, con plazo de hasta 30 años, e incluye un apoyo temporal en el pago por el INFONAVIT para los trabajadores de menores ingresos (inferiores a 5.5 Veces el Salario Mínimo), permitiendo mantener la misma capacidad de crédito y que el saldo por pagar disminuya desde el primer pago.

#### *Estados financieros consolidados*

En virtud de la aprobación e implementación del Régimen de Inversión a través del Fideicomiso FANVIT, el INFONAVIT a fin de cumplir con la NIF B-8 “Estados Financieros Consolidados y Combinados” presenta sus estados financieros consolidados.

## 2. Bases de presentación

Los estados financieros consolidados adjuntos están preparados, con fundamento en la Ley del INFONAVIT y de acuerdo con los Criterios de contabilidad que le son aplicables, establecidos por la Comisión, quien tiene a su cargo la inspección y vigilancia del INFONAVIT, así como la revisión de su información financiera. Estos criterios contables se consideran un marco de información financiera general.

- a) *Unidad monetaria de los estados financieros consolidados* - Los estados financieros consolidados y notas al 31 de diciembre de 2014 y 2013 y por los años que terminaron en esas fechas incluyen saldos y transacciones en pesos de diferente poder adquisitivo.
- b) *Consolidación de estados financieros* – Los estados financieros consolidados incluyen los de INFONAVIT y los del FANVIT, en las que tiene control al 31 de diciembre de 2014 y por el año que terminó en esa fecha. La participación en su patrimonio se muestra a continuación:

INFONAVIT	Participación 2014	Participación 2013	Actividad
Fideicomiso “80715” Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda para los Trabajadores	100%	-	Operación del régimen de inversión aprobado por la H. Asamblea General

Los saldos y operaciones importantes entre las entidades consolidadas han sido eliminados.

Las inversiones permanentes en la entidad en las que se tiene una participación del 100% se consolidan en estos estados financieros porque se tiene el control sobre ellas.

A continuación se muestra el balance general y estado de resultados condensados del FANVIT al 31 de diciembre de 2014:

### ***Balance general***

<b>Activo</b>		<b>Pasivo</b>	
Disponibilidades	\$ 1,872	Acreedores por liquidación de operaciones	\$ 2,030,699
		Otras cuentas por pagar	<u>10,778</u>
Inversiones en valores:		<b>Total Pasivo</b>	<u>2,041,477</u>
Títulos para negociar	34,063,295		
Títulos recibidos en reporto	<u>7,888,812</u>		
Deudores por liquidación de operaciones	582,189	Patrimonio contribuido:	40,360,000
Otros activos, neto	<u>262,668</u>	Patrimonio ganado:	
		Resultado del ejercicio	<u>397,359</u>
		<b>Total del patrimonio</b>	<u>\$ 40,757,359</u>
<b>Total de Activo</b>	<u>\$ 42,798,836</u>	<b>Total del pasivo y patrimonio</b>	<u>\$ 42,798,836</u>

### **Cuentas de orden**

Colaterales recibidos por la entidad \$ 7,888,812

### ***Estado de resultados***

Ingresos por intereses	\$ 407,584
Gastos por intereses	<u>(86)</u>
Margen Financiero	407,498
Resultado por intermediación	89,712
Gastos de administración	<u>(99,852)</u>
Resultado del ejercicio	<u>\$ 397,359</u>

- c) **Resultado integral** - Es la modificación del patrimonio durante el ejercicio por conceptos que no son distribuciones y movimientos del patrimonio contribuido; se integra por el resultado neto más otras partidas que representan una ganancia o pérdida del mismo período, las cuales se presentan directamente en el patrimonio sin afectar el estado de resultados. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el resultado integral está representado por el resultado neto.
- d) **Clasificación de costos y gastos** – Se presentan atendiendo a su naturaleza debido a que esa es la práctica del sector financiero al que forma parte el INFONAVIT.

### **3. Principales políticas contables**

Las políticas contables del INFONAVIT, están de acuerdo con los Criterios de contabilidad establecidos por la Comisión, las cuales requieren que la Administración efectúe ciertas estimaciones y utilice ciertos supuestos para determinar la valuación de algunas de las partidas incluidas en los estados financieros consolidados y efectuar las revelaciones que se requieran en los mismos, aun cuando pueden llegar a diferir de su efecto final, la Administración considera que las estimaciones y supuestos utilizados fueron los adecuados en las circunstancias actuales.

De acuerdo con el criterio contable A-1 de la Comisión, la contabilidad del INFONAVIT se ajustará a las Normas de Información Financiera mexicanas ("NIF"), definidas por el Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A.C. ("CINIF"), excepto cuando a juicio de la Comisión sea necesario aplicar una normatividad o un criterio contable específico.

A continuación se describen las políticas contables más importantes que sigue el INFONAVIT:

- a. **Reconocimiento de los efectos de la inflación en la información financiera** - A partir del 1 de enero de 2008, el INFONAVIT al operar en un entorno no inflacionario, suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación en los estados financieros consolidados; sin embargo, los activos y pasivos no monetarios y el patrimonio incluyen los efectos de reexpresión reconocidos hasta el 31 de diciembre de 2007, debido a que estos efectos sólo se deben considerar bajo un entorno económico inflacionario.

De acuerdo con lo establecido en la NIF B-10, "Efectos de la inflación", un entorno económico no inflacionario es cuando la inflación acumulada de los tres ejercicios anuales anteriores es menor que el 26% y, además, de acuerdo con los pronósticos económicos de organismos oficiales, se identifica una tendencia en ese mismo sentido: inflación baja. El porcentaje de inflación acumulada de los últimos tres ejercicios anteriores, al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es 11.80% y 12.26%, respectivamente. El porcentaje de inflación por los años que terminaron el 31 de diciembre de 2014, 2013 y 2012, es 4.08%, 3.97% y 3.82%, respectivamente; por lo tanto, el entorno económico califica como no inflacionario en ambos ejercicios.

- b. **Consolidación de Estados Financieros** - Los estados financieros consolidados incluyen los del INFONAVIT y los del Fideicomiso 80715 Fondo de Apoyo a las Necesidades de Vivienda para los Trabajadores ("el Fideicomiso") del que posee el 100% del patrimonio y sobre el cual mantiene control de los activos transferidos. Los saldos entre el INFONAVIT y el Fideicomiso se han eliminado en la preparación de estos estados financieros consolidados. La consolidación se efectuó con base en los estados financieros al 31 de diciembre de 2014, los cuales se prepararon de acuerdo a la regulación bancaria aplicable.
- c. **Disponibilidades** - Este rubro se compone de efectivo y saldos bancarios a la vista en moneda nacional.
- d. **Inversiones en valores** - El rubro de inversiones en valores comprende títulos para negociar y títulos recibidos en reporto, mismos que se componen principalmente por valores gubernamentales y otros instrumentos de capital, valores de renta fija emitidos por la Banca Mexicana de Desarrollo,

Al momento de su adquisición, las inversiones en valores se clasifican en títulos para negociar, títulos disponibles para la venta, títulos conservados a vencimiento, con base a la intención que al momento de adquirir se determine, o bien, como títulos recibidos en reporto cuando el destino sea el citado. Dichas inversiones se adquieren con la finalidad de invertir los excedentes de liquidez.

#### ***Títulos para negociar***

Los títulos para negociar se registrarán al costo de adquisición. En la fecha de su enajenación, se reconocerá el resultado por compraventa por el diferencial entre el valor neto de realización y el valor en libros del mismo.

Los intereses devengados se registrarán directamente en los resultados del ejercicio.

El devengamiento del rendimiento o intereses de los títulos de deuda, se determina conforme al método de interés efectivo o de línea recta. En aquellos títulos que liquiden intereses periódicamente, el descuento o sobreprecio recibido o pagado al momento de su adquisición se devengará en línea recta durante la vida del instrumento contra los resultados del ejercicio.

Los títulos de deuda se valúan a su valor razonable, dicha valuación corresponderá a la diferencia que resulte entre el valor razonable de la inversión a la fecha de que se trate y el último valor en libros. Los ajustes resultantes se reconocen directamente en los resultados del ejercicio.

Los títulos adquiridos pactados a liquidar en fecha posterior hasta un plazo máximo de 4 días hábiles siguientes a la concertación de la operación de compraventa, se reconocerán como títulos restringidos, en tanto que, los títulos vendidos se reconocerán como una salida de inversiones en valores. La contraparte se reconoce dentro de “Deudores por liquidación de operaciones” y/o “Acreedores por liquidación de operación” como cuentas liquidadoras, acreedora o deudora, según corresponda.

#### ***Títulos recibidos en reporto***

Los títulos recibidos en reporto, se registran dentro de las inversiones en valores, la entrada de los títulos objeto de la operación se registra a su costo de adquisición, así como la salida del efectivo correspondiente.

El reconocimiento del premio se efectúa con base en el valor presente del precio al vencimiento de la operación, afectando la valuación de los títulos objeto de la misma, así como los resultados del ejercicio. El valor presente del precio al vencimiento, se obtiene descontando dicho precio a la tasa de rendimiento obtenida considerando el valor razonable que corresponde a títulos de la misma especie de aquellos objeto del reporto, cuyo término sea equivalente al plazo restante de la misma operación.

Los intereses devengados se registran directamente en los resultados del ejercicio.

#### **e. *Cartera de crédito a la vivienda***

***Cartera vigente*** - Representa el saldo insoluto de los créditos otorgados e incluye los intereses devengados no cobrados sobre los créditos que se encuentran al corriente en sus pagos o con atraso menor a 90 días respecto de su último pago.

Al momento del otorgamiento del crédito, el saldo de la subcuenta de vivienda de la cuenta individual se le entrega al trabajador, conjuntamente con el monto del crédito autorizado para la adquisición de la vivienda de su elección, y hasta el mes de mayo de 2013 se otorgaron créditos con Anualidades Garantizadas, los cuales retenían una proporción que sería aplicada en 5 anualidades, esto último quedó sin efecto con el fin de atender la autorización RCA-4170-04/13 del H. Consejo de Administración.

El Régimen Ordinario de Amortización (“ROA”), comprende aquellos acreditados que tienen una relación laboral y cuya amortización del crédito es descontada del salario del trabajador por su patrón. En el Régimen Extraordinario de Amortización (“REA”) se encuentran los acreditados, que habiendo perdido su relación laboral, cubren directamente y de forma mensual el pago de sus amortizaciones.

De conformidad con las políticas del INFONAVIT y de acuerdo a la variabilidad de los mecanismos de cobranza, se considera un límite de tolerancia de pago, esto es, que si el pago recibido rebasa el 5% del pago originalmente pactado tratándose de ROA, o del 95% tratándose de REA no se registran dichos pagos como vencidos u omisos sino que se considerará que fueron cubiertos, sin embargo, los pagos hechos bajo la política de tolerancia de pagos no se consideran pagos efectivos para efectos de cálculo de reserva de extensión al no haber sido cubiertos al 100%.

***Cartera en prórroga*** - La cartera en prórroga representa el saldo de los créditos vigentes de trabajadores que perdieron su relación laboral y que les fue otorgada una prórroga en sus pagos atendiendo a lo que establece el artículo 41 de la Ley del INFONAVIT, que menciona que las prórrogas no podrán exceder de 12 meses cada una, ni exceder de 24 meses en su conjunto. La prórroga se otorga de forma automática a partir del ejercicio 2007, una vez que el INFONAVIT identifica la pérdida de la relación laboral a través de los avisos del Instituto Mexicano del Seguro Social (“IMSS”), sin embargo, si después de transcurridos seis meses a partir de la aplicación automática de la prórroga, el acreditado no ha iniciado una relación laboral con un patrón inscrito o no ha aceptado uno de los productos de reestructura que le ofrece el INFONAVIT, debe solicitar explícitamente se extienda el período de la misma prórroga hasta cumplir doce meses, durante dicho período de prórroga los intereses ordinarios que se generen se capitalizan al saldo de principal del crédito.

**Cartera vencida** - Los saldos insolutos de capital e intereses, se clasifican como vencidos cuando sus amortizaciones no hayan sido liquidadas en su totalidad en los términos pactados originalmente y los adeudos en los que los pagos periódicos parciales de principal e intereses presenten 90 días o más de vencidos, atendiendo al período de facturación, tanto para los créditos que se encuentran en ROA como para los que están en REA. Tratándose de créditos en prórroga, al plazo antes mencionado una vez que vence la misma.

El traspaso de los créditos de cartera vencida a vigente se realiza cuando se liquiden totalmente los saldos pendientes de pago o que siendo créditos reestructurados, cumplan con el pago sostenido del crédito.

**Evidencia de pago sostenido** - Se considera que existe evidencia de pago sostenido, cuando se liquidan sin retraso y en su totalidad, tanto el monto total exigible de capital e intereses, como mínimo de una exhibición en los créditos bajo el esquema ROA y para los créditos bajo el esquema REA de tres amortizaciones consecutivas del esquema de pagos del crédito, o en caso de créditos con amortizaciones que cubran períodos mayores a 60 días naturales, el pago de una exhibición.

**Reestructuración** - Es aquella operación que se deriva de cualquiera de las siguientes situaciones:

- a) Ampliación de garantías que amparan el crédito de que se trate, o bien
- b) Modificaciones a las condiciones originales del crédito o al esquema de pagos, entre las cuales se encuentran:
  - Cambio de la tasa de interés establecida para el plazo remanente del crédito, o
  - Concesión de un plazo de espera respecto del cumplimiento de las obligaciones de pago conforme a los términos originales del crédito, salvo que dicha concesión se otorgue al vencimiento del crédito, en cuyo caso se tratará de una renovación.

Los créditos vencidos que se reestructuran permanecen dentro de la cartera vencida, en tanto no exista evidencia de pago sostenido.

El INFONAVIT no realiza renovaciones de créditos.

- f. **Estimación preventiva para riesgos crediticios** - La estimación preventiva para riesgos crediticios se determina con base en la metodología establecida por la Administración del INFONAVIT, basada para el caso del riesgo de crédito, el criterio de la Comisión, que estuvo vigente hasta el 31 de diciembre de 2010. Dicha estimación, a juicio de la Administración es suficiente para cubrir cualquier pérdida que pudiera surgir por la porción del crédito que se estima no tendrá viabilidad de cobro.

**Reserva por riesgo de crédito** - Las estimaciones relativas a la reserva por riesgos de crédito se basan en estudios que analizan y clasifican la cartera en función del número de amortizaciones vencidas.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la estimación preventiva para riesgos crediticios se calcula conforme al grado de riesgo asignado al crédito por el número de amortizaciones vencidas, el nivel de probabilidad de incumplimiento y un factor de severidad de la pérdida.

Número de amortizaciones vencidas	<u>Porcentaje de probabilidad de incumplimiento</u>		Porcentaje de severidad de pérdida
	Cartera (1)	Cartera (2)	
0	1%	1%	35%
1	3%	5%	35%
2	7%	15%	35%
3	25%	50%	35%
4	50%	90%	35%
5	95%	95%	35%
6	98%	98%	35%
7 a 47	100%	100%	70%
48 y más	100%	100%	100%



- (1) Cartera de créditos a la vivienda otorgados a partir del 1º de junio de 2000.
- (2) Cartera de créditos a la vivienda otorgados antes del 1 de junio de 2000, o que habiendo sido otorgados con posterioridad a esa fecha ya hubieran sido objeto de alguna reestructuración.

El INFONAVIT constituye adicionalmente una reserva complementaria equivalente a los intereses devengados de la cartera en prórroga y los intereses capitalizados de créditos reestructurados sin evidencia de pago sostenido.

En los casos en que los acreditados no cuenten con relación laboral vigente, y que la vivienda se encuentre deshabitada, abandonada, bandalizada u ocupada por terceros, considerando como mínimo 6 impagos, que sean créditos sin garantía a favor del INFONAVIT y viviendas entregadas por los acreditados mediante poder notarial, se opta por cancelar el saldo insoluto de dichos créditos contra la estimación preventiva, reconociéndose en cuentas de orden el importe de éstos en el rubro de “Créditos totalmente reservados” (“Cartera segregada o eliminada”).

Asimismo durante el mes de diciembre de 2013 el H. Consejo de Administración mediante acuerdo RCA-4460-12/13 aprobó las modificaciones a las “Políticas de créditos reservados al 100% y segregación” permitiendo segregar aquellos créditos con moras altas (18 o más).

Las recuperaciones de créditos de cartera castigada o cartera eliminada, se reconocen en el estado de resultados en el rubro de “Otros productos”. Los créditos que se reestructuren y que hubieran estado eliminados, se restituyen nuevamente como cartera en el balance general por el monto de la reestructura, reconociendo como contrapartida un ingreso en el rubro “Otros productos” una vez que se cumpla con el pago sostenido del crédito reestructurado; con base en la aprobación del H. Consejo de Administración citada en el párrafo anterior, a partir del mes de diciembre de 2013 se amplió la política para considerar como pago sostenido de estos créditos, el cumplimiento de 8 y 4 pagos consecutivos para el caso de los créditos REA y ROA, respectivamente; consecuentemente se constituye el monto de sus reservas de acuerdo a las metodologías del INFONAVIT. De igual manera, estas recuperaciones se reconocen en cuentas de orden en el rubro de “Créditos totalmente reservados”.

**Reserva por riesgo de extensión** – El INFONAVIT constituye una reserva para cubrir el riesgo de extensión, la cual se genera en los casos que no obstante que el acreditado pague regularmente su crédito, al término del plazo legal no se hubiera amortizado el mismo en su totalidad, en virtud de la obligación que tiene el INFONAVIT de liberar al acreditado de su pago una vez que este cumpla con los pagos mensuales efectivos contratados (240 ó 360) siempre y cuando su crédito se encuentre vigente, tal como lo establece el artículo 41 de la Ley del INFONAVIT.

El cálculo de la estimación correspondiente al riesgo de extensión, se realiza considerando el importe del pago mensual contractual de cada crédito, tasa de interés, plazo remanente, y bajo el supuesto que se mantendrá al corriente en el pago de sus amortizaciones, se estima un “saldo teórico” del crédito, el cual se compara con su saldo contable a la fecha de cálculo; si éste último es mayor, la diferencia es considerada como riesgo de extensión, al cual se le aplican los porcentajes de probabilidad de cumplimiento que se obtienen partiendo de los porcentajes de probabilidad de incumplimiento establecidos por la Administración del INFONAVIT para el cálculo de las reservas de riesgo de crédito, indicados anteriormente.

El plazo remanente se calcula sobre la base de 240 ó 360 pagos efectivos que no incluyen los periodos de prórroga que el acreditado haya utilizado, ni los pagos parciales recibidos conforme a la política de tolerancia de pagos.

Hasta el 2012 la determinación del riesgo de extensión para aquellos créditos que tuvieran reestructuras temporales del tipo "Dictamen de Capacidad de Pago" se estimaba su "saldo teórico" bajo el supuesto de que las condiciones de la reestructura se mantuvieran con estas nuevas condiciones por el plazo remanente del crédito. En este, sentido, al amparo de la aprobación RCA-3103-10/10 del mes de octubre de 2010 del H. Consejo de Administración, en el ejercicio 2013 se implementó una mejora en el cálculo del "saldo teórico" considerando para estos créditos un escenario máximo de observación de 5 años con las condiciones de la reestructura y posteriormente regresando a las condiciones originales de amortización del crédito.

A partir de agosto del 2014, el INFONAVIT ofrece a sus acreditados un solo producto para aquellos acreditados que enfrentan una dificultad económica, enfocando a cada una de las etapas en la vida del crédito, por lo que su aplicación es particular en cada etapa de cobranza (preventiva, administrativa y judicial) que se encuentre un acreditado con el producto "Solución a tu Medida", en este producto el INFONAVIT realiza un pago complementario a la mensualidad, siempre y cuando el acreditado pague de manera completa y oportuna.

- g. **Cuentas fiscales por cobrar, neto** - Incluye aportaciones y amortizaciones pendientes de enterar al INFONAVIT por los patrones relativas al último bimestre de cada año, aportaciones y amortizaciones pendientes de bimestres anteriores y convenios de pago de aportaciones patronales para la subcuenta de vivienda del trabajador.

El cálculo de la estimación para cuentas fiscales por cobrar, se determina conforme al saldo pendiente de cobro de las aportaciones y amortizaciones con crédito considerando su grado de irrecuperabilidad.

- h. **Otras cuentas por cobrar, neto** - Este rubro se integra por préstamos al personal, deudores diversos, gastos por comprobar, deudores de operación, los cuales se reservan al 100% de acuerdo a su antigüedad, excepto los préstamos al personal, y los gastos de juicios relacionados a la cartera de crédito, estos últimos en promedio se reservan al 70%.
- i. **Reserva territorial, neto** - Los terrenos en breña que aún no cuentan con condiciones de infraestructura básica y que fueron adquiridos con anterioridad a 1992 y los urbanizados, se encuentran registrados a su valor histórico de adquisición o inversión realizada, hasta en tanto se vendan o se destinen a construcción de vivienda. En la enajenación de la reserva territorial, el remanente que se origina al comparar el precio de venta contra el costo histórico se registra dependiendo del resultado en el rubro de "Otros productos" u "Otros gastos", hasta el momento en que se vendan.

Por aquellos terrenos que se encuentran invadidos o en proceso de regularización, la Administración, de manera preventiva cuenta con la política de reservar el total del valor en libros, para hacerle frente a posibles pérdidas.

- j. **Bienes adjudicados, neto** - Los bienes adjudicados se registran al menor entre el valor de adjudicación y su valor neto de realización, mientras que los bienes recibidos mediante dación en pago se registran en la fecha en que se firme la escritura de dación, o en la que se haya dado formalidad a la transmisión de la propiedad del bien. Las diferencias, en el caso de que los valores estimados sean inferiores al importe de los préstamos, neto de estimaciones, que se cancelan, se reconocen en los resultados del ejercicio en el rubro de "Otros gastos". Cuando el importe de los préstamos, neto de estimaciones, que se cancelan sea inferior al valor del bien, el valor del bien se ajusta al valor neto del préstamo y la utilidad en venta de este tipo de bienes, en caso de que existiera, se registra hasta el momento en que se realiza.

Tratándose de bienes adjudicados provenientes de cartera castigada o eliminada, se reconoce como una recuperación en el rubro de "Otros productos" el menor entre el valor de realización de los bienes, neto de gastos de venta, y el valor de los bienes adjudicados (valor convenido en el caso de los bienes cedidos mediante dación en pago).

La Administración del INFONAVIT constituye una estimación por baja de valor basándose en la metodología establecida en las Disposiciones de Carácter General aplicables a las Instituciones de Crédito emitidas por la Comisión, como se muestra a continuación:

Més de:	Meses transcurridos a partir de la adjudicación o dación en pago	Porcentaje de reserva	
		Bienes inmuebles	Bienes muebles
	6	-	10
	12	10	20
	18	10	45
	24	15	60
	30	25	100
	36	30	100
	42	35	100
	48	40	100
	54	50	100
	60	100	100

Adicionalmente, al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la Administración del INFONAVIT ha realizado un análisis sobre el posible deterioro en los activos de larga duración, mediante la incorporación del efecto de ajuste al valor del bien adjudicado, y establece una estimación adicional para reducirlos a su valor de recuperación. En opinión de la Administración esta reserva es suficiente para cubrir el posible deterioro identificado de conformidad con la mencionado en el inciso k.

- k. ***Deterioro de activos de larga duración en uso*** - El INFONAVIT revisa el valor en libros de los activos de larga duración en uso, ante la presencia de algún indicio de deterioro que pudiera indicar que el valor en libros pudiera no ser recuperable, considerando el mayor del valor presente de los flujos netos de efectivo futuros o el precio neto de venta en el caso de su eventual disposición. El deterioro se registra si el valor en libros excede al mayor de los valores antes mencionados.
- l. ***Inmuebles, mobiliario y equipo, neto*** - Los inmuebles, mobiliario y equipo se registran inicialmente al costo de adquisición y hasta el 31 de diciembre de 2007, se actualizaron mediante factores derivados de las Unidades de Inversión ("UDIs"). La depreciación se calcula por el método de línea recta, con base en las vidas útiles, estimada por la administración del INFONAVIT de los activos correspondientes.

Las vidas útiles promedio de los principales activos se mencionan a continuación:

	Vidas útiles Promedio en años
Inmuebles destinados a oficinas	20
Mobiliario y equipo de oficina	10
Equipo de transporte	4
Equipo de cómputo	3

Los gastos de mantenimiento o reparaciones menores se registran en los resultados del ejercicio cuando se incurrin.

- m. ***Derechos fiduciarios*** - El INFONAVIT con el objeto de incrementar la colocación de créditos, utiliza como fuente alterna para obtener liquidez las emisiones de Certificados de Vivienda ("CEDEVIS"); dichos certificados son bursatilizados y se encuentran respaldados por créditos hipotecarios originados por el INFONAVIT.

En cada una de las emisiones de CEDEVIS, el INFONAVIT recibe un porcentaje de derechos fiduciarios representados por medio de constancias expresadas en pesos, UDIs y veces salario mínimo mensual ("VSMM"); las denominadas en UDIs se reexpresan mensualmente conforme al cambio en el valor de la UDI y tratándose de las denominadas en VSMM, anualmente conforme al valor del salario mínimo mensual, reconociendo el efecto en el estado de resultados en el rubro de "Comisiones y tarifas cobradas".

Las bursatilizaciones se consideran como operaciones de transferencia de propiedad de la cartera de crédito que el INFONAVIT cede a los fideicomisos de bursatilización. Los derechos fiduciarios resultantes de estas operaciones se registran a su valor nominal en el rubro de "Derechos fiduciarios" y se valúan inicialmente mediante el método de recuperación de costo; por lo que, los remanentes que reciba el INFONAVIT una vez que amorticen en su totalidad los CEDEVIS o se logre el aforo objetivo de cada fideicomiso, reducirán el derecho fiduciario hasta agotar su saldo por lo que las recuperaciones posteriores se reconocerán en resultados.

La Administración evalúa periódicamente los valores de las constancias fiduciarias para determinar que no excedan su valor de recuperación, si determina que los valores de las constancias fiduciarias exceden el valor de recuperación, el INFONAVIT registra las estimaciones necesarias para reflejar el deterioro, las cuales se reconocen en el estado de resultados dentro del rubro de "Otros gastos".

- n. **Gastos por amortizar** - Los gastos de instalación efectuados en oficinas centrales y sedes regionales propias, así como los relativos a la instalación de los Centros de Servicio del INFONAVIT ("CESI"), son amortizados en línea recta a la tasa del 10% anual. Asimismo, los gastos por amortizar provenientes de intangibles de vida definida (software, licencias, etc.) se amortizan en línea recta atendiendo al tiempo estimado de uso. Ambos gastos por amortizar se incluyen en el de rubro de "Otros activos".
- o. **Aportaciones a favor de los trabajadores** - Se integra por las aportaciones que los patrones entregan al INFONAVIT para ser abonadas a la subcuenta individual de vivienda de cada trabajador, en los términos de la Ley del INFONAVIT.

El interés anual que se acredita a las subcuentas de vivienda de conformidad a lo que establece el artículo 39 de la Ley del INFONAVIT, se integra con los intereses que equivalen al porcentaje del incremento en el salario mínimo (cantidad básica), los cuales se acreditan mensualmente a las cuentas individuales de cada derechohabiente. Adicionalmente se acredita a las cuentas individuales una tasa adicional (cantidad de ajuste), una vez autorizada por el H. Consejo de Administración. Ambos importes se reconocen en el estado de resultados del ejercicio dentro del rubro "Gastos por intereses".

De acuerdo a las reformas de la Ley del INFONAVIT de 1992, el trabajador que cumpla 65 años de edad o adquiera el derecho a disfrutar una pensión por cesantía en edad avanzada, vejez, invalidez, incapacidad permanente total o incapacidad permanente parcial del 50% o más, en los términos de la Ley del IMSS o de algún plan de pensiones establecido por su patrón o derivado de contratación colectiva, tendrá derecho a que las Administradoras de Fondos para el Retiro ("Afores") autorizadas que lleven su cuenta individual de ahorro para el retiro, reciban por cuenta del INFONAVIT, los fondos de la subcuenta de vivienda constituidos por aportaciones de marzo de 1992 a junio de 1997, o bien, directamente por el INFONAVIT.

A partir de julio de 1997, las devoluciones se realizan directamente por las Afores y las mismas se validan y registran con base en la información recibida por conducto de PROCESAR, S. A. de C. V., Empresa Operadora de la Base de Datos Nacional SAR.

Con fecha 12 de enero de 2012, con la reforma al artículo 8º transitorio de la Ley del INFONAVIT, se asume la devolución del Saldo de subcuenta de vivienda SAR 97, para aquellos trabajadores que ya se pensionaron y aquellos que lo hagan antes de la entrada en vigor del decreto, bajo el procedimiento de devolución por cuenta propia.

- p. **Beneficios a los empleados** - Los beneficios al retiro, posteriores al retiro y por terminación por causas distintas a la reestructuración a que tienen derecho los empleados del INFONAVIT, se reconocen en los resultados de cada ejercicio, con base en cálculos actuariales del valor presente de estas obligaciones, basados en el método de crédito unitario proyectado, utilizando tasas de interés nominales con base a lo que establece la NIF D-3.

El INFONAVIT tiene establecido para los empleados que ingresaron antes del 1 de febrero de 2012 un régimen de jubilaciones y pensiones de beneficio definido en el que participan y se consideran inscritos todos los empleados que contribuyen con el 2.50% de su salario tabular, dicho régimen cubre lo siguiente:

- Cesantía en edad avanzada, al cumplir al menos 60 años de edad con un mínimo de 10 años de antigüedad en el régimen,
- Vejez, al cumplir 65 años de edad con al menos 10 años de antigüedad en el régimen,
- Invalidez definitiva, con al menos 3 años de antigüedad en el régimen,
- Incapacidad total y permanente, con al menos 3 años de antigüedad en el régimen,
- Incapacidad parcial permanente del 50% o más siempre que haya producido la disolución de la relación de trabajo y siempre y cuando los trabajadores cuenten con más de tres años de antigüedad en el régimen,
- Cuando el empleado tenga cumplidos por lo menos 35 años al servicio del INFONAVIT en el régimen.

En el supuesto de que por cualquier motivo un empleado deje de prestar sus servicios al INFONAVIT sin haber obtenido una jubilación o pensión en los términos del régimen señalado, tendrá derecho a la devolución de las aportaciones del 2.50% de su salario tabular que hubiere efectuado.

Para el régimen de jubilaciones y pensiones se ha constituido un fideicomiso irrevocable en el que se administran los activos del fondo.

La ganancia o pérdida actuarial de beneficios al retiro al igual que en el caso de beneficios a la terminación se reconocen conforme se devengan en el mismo período en el que se generen.

En adición, existen las obligaciones relativas a los beneficios posteriores al retiro como ayuda de despensa y ayuda para lentes.

Y para los empleados que ingresaron después del 1º de febrero de 2012, el INFONAVIT tiene establecido un Plan de Contribución Definida ("PCD"), el cual es de carácter opcional para el resto de los empleados quienes tiene la opción de cambiarse del Régimen de Jubilaciones y Pensiones al PCD, en este plan los empleados contribuyen con un porcentaje de su salario catorcenal, el cual es elegido por el empleado, dependiendo del rango seleccionado el INFONAVIT aporta un porcentaje adicional conforme a la siguiente tabla:

<u>Aportación participante</u>	<u>Aportación Básica INFONAVIT</u>	<u>Aportación adicional INFONAVIT</u>
2.5%	6%	0.0%
3.0%	6%	0.5%
3.5%	6%	1.0%
4.0%	6%	1.5%

En caso de que el empleado termine su relación laboral con el INFONAVIT antes de la edad de retiro (60 años), le será devuelto el total del saldo acumulado de sus aportaciones a la fecha de baja, más un porcentaje de las aportaciones que ha realizado el INFONAVIT, conforme a la siguiente tabla:

Tabla de derechos adquiridos	
Antigüedad en El INFONAVIT	% de las aportaciones del INFONAVIT
0 – 4.99 años	-%
5 – 5.99 años	10%
6 – 6.99 años	20%
7 – 7.99 años	30%
8 – 8.99 años	40%
9 – 9.99 años	50%
10 – 10.99 años	60%
11 – 11.99 años	70%
12 – 12.99 años	80%
13 – 13.99 años	90%
14 – 14.99 años	100%

El PCD se reconoce en los resultados de cada ejercicio, con base a las contribuciones recibidas de conformidad a lo que establece la NIF.

Los empleados activos del INFONAVIT tienen derecho a la prima de antigüedad que para su determinación considera los años de servicio de los empleados a la fecha de baja, de acuerdo a lo que establece la Cláusula 19 del Convenio Complementario del Contrato Colectivo de Trabajo.

- q. **Seguros** - Con fecha 24 de mayo de 1973 y 25 de agosto de 1982, la Secretaría de Hacienda y Crédito Público ("SHCP") autorizó al INFONAVIT constituir una caja de seguros, integrada por los propios acreditados, que sin constituirse como aseguradora ni expedir pólizas, podría cubrirse contra los casos de incapacidad total, permanente o por muerte de los acreditados y contra los daños que sufran las viviendas financiadas, respectivamente:

**Auto seguro de crédito** - De acuerdo al artículo 51 de la Ley del INFONAVIT, el INFONAVIT cubre a los acreditados para que en los casos de incapacidad total permanente, incapacidad del 50% o más, o de muerte, los libere a ellos o a sus beneficiarios, de los créditos pendientes de amortización que se les hayan otorgado. El riesgo lo retiene el INFONAVIT, por lo que constituye una estimación con base en cálculos actuariales para hacer frente a dicha situación.

Adicionalmente con base a la resolución del H. Consejo de Administración RCA-4447-11/13 de fecha de noviembre de 2013, a efecto de cubrir las amortizaciones pendientes de liquidar en los casos de muerte de los acreditados por desastres naturales o pandemias se realizó la contratación de la póliza de seguro catastrófico, el cual inicia cobertura a partir del 31 de diciembre de 2013. Estos pasivos se incluyen dentro del rubro "Provisiones para obligaciones diversas".

**Seguro de daños** - Las viviendas financiadas por el INFONAVIT cuentan con un seguro contra daños que cubre la edificación material de la vivienda contra de fenómenos naturales, como son incendio, terremoto, erupción volcánica, fenómenos hidrometeorológicos, e inundaciones, entre otros. Este seguro es contratado por el INFONAVIT a cuenta de los acreditados y no representa un costo para el INFONAVIT ya que el costo lo cubre el acreditado mediante el cargo de la cuota del seguro de daños al pago de amortización ya sea bimestral o mensual según aplique.

**Seguro de protección de pagos** - Este seguro cubrió a los trabajadores que recibieron crédito hipotecario del INFONAVIT entre los años 2007 y 2008 contra la pérdida involuntaria del empleo durante los primeros cinco años de vida del crédito y así garantizar el pago de las amortizaciones del crédito hipotecario al INFONAVIT cubriendo el pago hasta por 6 meses de amortizaciones del crédito, el período de cobertura de las pólizas fue de 5 años a partir de la fecha en que fueron originados los créditos. Actualmente, el período de cobertura de este seguro ha terminado.

*Fondo de protección de pagos* - Cobertura contra la pérdida de la relación laboral a través de un fondo que cubre a los acreditados que recibieron crédito hipotecario a partir del 1 de enero 2009. El beneficio consiste de seis pagos mensuales de amortización cada cinco años, durante toda la vida del crédito. El fondo se constituye con el 2% sobre el pago contractual durante toda la vida del crédito a cargo del acreditado. La administración del fondo está normada regulada por Lineamientos del Fondo de Protección de Pagos aprobados por el H. Consejo de Administración del INFONAVIT. Para una adecuada gestión de este fondo, los recursos son administrados a través de un fideicomiso que fue creado para tal fin en HSBC México, S. A., Institución de Banca Múltiple, Grupo Financiero HSBC.

- r. *Reserva de rendimiento adicional y gestión de descalce* – La Administración propuso constituir esta reserva con base a lo establecido en el artículo 39 de la Ley del INFONAVIT para efectos de preservar el patrimonio del INFONAVIT, bajo el contexto de su nueva realidad de originación de créditos tanto en VSM como en Pesos. Esta reserva será de utilidad ante una eventual variación del Salario Mínimo que resulte sustancial sobre los escenarios de estabilidad de largo plazo esperados para este parámetro, lo anterior fue aprobado dentro de los planes anuales por la H. Asamblea General bajo su recomendación.

- s. *Créditos diferidos y cobros anticipados* - Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de créditos se registran como un crédito diferido, el cual se amortiza contra el resultado del ejercicio como un ingreso por interés, bajo el método de línea recta durante la vida promedio del crédito.

- t. *Actualización del patrimonio* - Hasta el 31 de diciembre de 2007, se determinó multiplicando las aportaciones del patrimonio y las reservas por factores derivados de las UDIS, que midieron la inflación acumulada desde las fechas en que se realizaron las aportaciones o se generaron los remanentes hasta el cierre del ejercicio 2007. Como resultado de la adopción de la NIF B-10, a partir del 1 de enero de 2008, el INFONAVIT suspendió el reconocimiento de los efectos de la inflación debido a que se encuentra en un entorno económico no inflacionario.

- u. *Reconocimiento de ingresos* -

*Ingresos por intereses* - Los intereses generados por los préstamos otorgados se reconocen conforme se devengan, incluyendo los intereses de cartera en prórroga. La acumulación de los intereses, desde el punto de vista contable, se suspende al momento en que el crédito es considerado como cartera vencida y a partir de ese momento se registran en cuentas de orden, y se reconocen en el estado de resultados en el rubro de "Ingresos por intereses" hasta que se cobran. Se reinicia el reconocimiento de intereses cuando el acreditado cumple las condiciones para el traspaso de cartera vencida a cartera vigente.

*Ingresos por indexación de cartera de crédito* – Por aquellos créditos que se otorgan en VSM, al momento de un incremento en los salarios mínimos, se actualiza anualmente el saldo insoluto de dichos créditos generando un ingreso por indexación, que se reconoce conforme se devenga en el rubro de "Ingresos por intereses". Los incrementos al salario mínimo en los años de 2014 y 2013 fueron de 3.91% y 3.90%, respectivamente.

*Ingresos por comisiones* - Las comisiones cobradas por el otorgamiento inicial de créditos se registran en el rubro de "Créditos diferidos y cobros anticipados" los cuales se amortizan contra el resultado del ejercicio en el rubro de "Ingreso por intereses", bajo el método de línea recta durante la vida promedio del crédito.

- v. *Gastos por intereses* –

*Cantidad básica y cantidad de ajuste* – Este concepto es el resultante de aplicar al saldo de las subcuentas de vivienda, la tasa de incremento del salario mínimo del Distrito Federal, derivada de la revisión que para ese año haya aprobado la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, así como por la diferencia entre el resultado de operación y la cantidad básica. Estos conceptos se reconocen en el estado de resultados en el rubro de "Gastos por intereses" conforme se devengan.

*Gastos por intereses de inversiones* - Se consideran gastos por intereses los ajustes por valorización derivados de partidas denominadas en UDIS o en algún otro índice general de precios, así como la pérdida en cambios, provenientes de posiciones relacionadas con gastos o ingresos que formen parte del margen financiero. Estos conceptos se reconocen en el estado de resultados en el rubro de "Gastos por intereses" conforme se devengan.

- w. *Comisiones y tarifas cobradas* - Las comisiones y tarifas cobradas principalmente incluye las comisiones relacionadas con la administración de cartera.

El INFONAVIT en su carácter de administrador de los activos financieros de fideicomisos de bursatilización, de la cartera de entidades financieras participantes en el producto "INFONAVIT Total", "INFONAVIT más crédito" y del programa "Mejoraviv" (antes "Mejora tu Casa"), se reconoce en los resultados de cada ejercicio en el rubro de "Comisiones y tarifas cobradas", los ingresos que se derivan de la prestación de dichos servicios se reconocen conforme se prestan los mismos.

- x. *Comisiones y tarifas pagadas* - En el rubro de comisiones y tarifas pagadas se incluyen principalmente las comisiones bancarias por la operación y recepción de pagos por corresponsales bancarios y el costo de administración del nuevo régimen de inversión que es operado a través del FANVIT.
- y. *Resultado por intermediación financiera* - El resultado por intermediación financiera corresponderá a la diferencia que resulte entre el valor razonable de la inversión a la fecha de que se trate y el último valor en libros. Los títulos de deuda se valuarán a su valor razonable el cual deberá incluir, tanto el componente de capital, como los intereses devengados. Los ajustes resultantes se reconocerán directamente en los resultados del ejercicio.
- z. *Contingencias* - Las obligaciones o pérdidas importantes relacionadas con contingencias se reconocen cuando es probable que sus efectos se materialicen y existan elementos razonables para su cuantificación. Si no existen estos elementos razonables, se incluye su revelación en forma cualitativa en las notas a los estados financieros consolidados. Los ingresos, utilidades o activos contingentes se reconocen hasta el momento en que existe certeza prácticamente absoluta de su realización.
- aa. *Régimen fiscal* - De acuerdo con el Artículo 70 de la Ley del INFONAVIT, no es sujeto de contribuciones federales, salvo los derechos de carácter federal correspondientes a la prestación de servicios públicos. Por otro lado el Artículo 36 de la misma Ley, establece que las aportaciones realizadas por los patrones a favor de los trabajadores y los intereses de la subcuenta de vivienda están exentos de toda clase de impuestos.

#### 4. Disponibilidades

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integra como sigue:

	2014	2013
Fondo fijo de caja	\$ 1,535	\$ 1,530
Bancos moneda nacional	<u>514,770</u>	<u>278,770</u>
Total	<u>\$ 516,305</u>	<u>\$ 280,300</u>



## 5. Inversiones en valores

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integran como sigue:

Títulos para negociar		2014			
	Títulos	Costo de adquisición	Valor razonable	Días de plazo	Tasa anual
<b>Emisora</b>					
Gobierno Federal	BONOS	\$ 1,865,710	\$ 1,876,039	6,901	8.46%
Gobierno Federal	UDIBONOS	29,840,325	29,813,729	4,762	4.00%
ABC Leasing de México, S.A. de C.V.	ABCCB 14-2	150,611	150,720	1,431	4.89%
Consurbanco, S.A.	CSBANCO	60,203	60,202	1,155	5.79%
Grupo Herradura Occidente	GHOCB	355,155	352,126	5,323	9.46%
Grupo Radio Centro, S.A.B. de C.V.	RCENTRO	285,898	285,894	1,746	6.30%
ISHARES CORE S&P 500 ETF	IVV	426,224	502,319	-	-
Macquarie México Real Estate Management, S.A. de C.V.	FIBRAMQ	472,086	502,596	-	-
Red de carreteras de Occidente, S.A.B. de C.V.	RCO	302,112	309,123	5,701	9.05%
Nacional Financiera, S.N.C.	NAFF	<u>206,943</u>	<u>210,547</u>	3,353	6.55%
<b>Total</b>		<u>\$ 33,965,267</u>	<u>\$ 34,063,295</u>		

Títulos recibidos en reporte		2014				
	Títulos	Costo de adquisición	Premio	Valor razonable	Días de plazo	Tasa anual
<b>Emisora</b>						
Gobierno Federal	BONOS	\$ 13,333,999	\$ 2,913	\$ 13,336,912	3	2.74%
Gobierno Federal	BONDES	2,887,402	511	2,887,913	1	3.18%
Gobierno Federal	BPAG28	2,286,063	411	2,286,474	1	3.24%
Gobierno Federal	BPAG91	<u>2,713,937</u>	<u>489</u>	<u>2,714,426</u>	1	3.24%
<b>Total</b>		<u>\$ 21,221,401</u>	<u>\$ 4,324</u>	<u>\$ 21,225,725</u>		

		2013				
	Títulos	Costo de adquisición	Premio	Valor razonable	Días de plazo	Tasa anual
<b>Emisora</b>						
Gobierno Federal	Bonos	\$ 22,619,000	\$ 17,324	\$ 22,636,324	8	3.62%
Banco Nacional de Obras y Servicios Públicos, S.N.C.	Bonos	11,400,000	11,970	11,411,970	12	3.60%
Nacional Financiera, S.N.C.	Bonos	<u>2,661,000</u>	<u>2,391</u>	<u>2,666,391</u>	8	3.57%
<b>Total</b>		<u>\$ 36,680,000</u>	<u>\$ 31,685</u>	<u>\$ 36,714,685</u>		

Al 31 de diciembre de 2014 los ingresos provenientes de títulos para negociar ascienden a \$472,784, mismos que se componen de Ingresos por intereses \$383,072, resultado por valuación a valor razonable \$98,027, resultado por compraventa (\$8,315). La tasa anual promedio de las inversiones que generaron dichos ingresos por intereses al 31 de diciembre de 2014, fue del 4.40% con una tasa al vencimiento del 4.01%.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, los premios ganados ascienden a \$1,633,497 y \$1,263,585, respectivamente, mismos que se incluyen en el estado de resultados dentro del rubro de "Ingresos por intereses". La tasa anual promedio de las inversiones que generaron dichos premios al 31 de diciembre de 2014 y 2013 fue de 2.84% y 3.62%, respectivamente.

6. Cartera de crédito a la vivienda

a. *Clasificación de la cartera por tipo de préstamo*

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cartera de crédito a la vivienda por línea, dentro de la cual se incluyen las partidas pendientes de individualizarse y el financiamiento a desarrolladores, esta última se encuentra reservada (ver inciso f) se integra como sigue:

	2014			Total
	Vigente	Prórroga	Vencida	
Vivienda financiada (Línea I)	\$ 45,007,805	\$ 2,177,442	\$ 5,063,729	\$ 52,248,976
Compra a terceros (Línea II)	811,654,741	51,489,629	60,109,606	923,253,976
Construcción (Línea III)	23,429,206	1,403,203	2,337,557	27,169,966
Reparación, ampliación y mejoramiento (Línea IV)	4,362,024	304,120	294,072	4,960,216
Pago de pasivos (Línea V)	<u>3,709,060</u>	<u>260,248</u>	<u>233,816</u>	<u>4,203,124</u>
Subtotal	888,162,836	55,634,642	68,038,780	1,011,836,258
Partidas pendientes de individualizarse, neto	(21,258,893)	-	-	(21,258,893)
Financiamiento a desarrolladores y otros	<u>168,447</u>	<u>-</u>	<u>312,456</u>	<u>480,903</u>
Total cartera de crédito	<u>\$ 867,072,390</u>	<u>\$ 55,634,642</u>	<u>\$ 68,351,236</u>	<u>\$ 991,058,268</u>
Porcentaje de cartera vencida a cartera total			<u>6.89%</u>	
	2013			Total
	Vigente	Prórroga	Vencida	
Vivienda financiada (Línea I)	\$ 45,058,791	\$ 1,028,944	\$ 4,994,264	\$ 51,081,999
Compra a terceros (Línea II)	757,951,767	41,797,234	51,120,604	850,869,605
Construcción (Línea III)	23,807,155	650,662	2,246,824	26,704,641
Reparación, ampliación y mejoramiento (Línea IV)	4,481,699	150,314	250,795	4,882,808
Pago de pasivos (Línea V)	<u>3,660,991</u>	<u>112,290</u>	<u>228,516</u>	<u>4,001,797</u>
Subtotal	834,960,403	43,739,444	58,841,003	937,540,850
Partidas pendientes de individualizarse, neto	(20,229,394)	-	-	(20,229,394)
Financiamiento a desarrolladores y otros	<u>166,120</u>	<u>-</u>	<u>313,087</u>	<u>479,207</u>
Total cartera de crédito	<u>\$ 814,897,129</u>	<u>\$ 43,739,444</u>	<u>\$ 59,154,090</u>	<u>\$ 917,790,663</u>
Porcentaje de cartera vencida a cartera total			<u>6.45%</u>	

A continuación se incluye una explicación de los tipos de préstamos incluidos por línea de acuerdo a lo estipulado en el artículo 42 fracción II de la Ley del INFONAVIT:

- Por lo que respecta a los créditos a la vivienda “Línea I”, éstos incluían financiamiento a desarrolladores para la construcción de habitaciones para ser adquiridas por los trabajadores mediante créditos que les otorgaba el INFONAVIT. Estos financiamientos sólo se concedían por licitación, tratándose de programas habitacionales aprobados por el INFONAVIT y que cumplen con las disposiciones aplicables en materia de construcción.
- Tratándose de créditos a la vivienda “Línea II”, incluyen aquellos créditos otorgados directamente a los trabajadores que sean titulares de depósitos constituidos en el INFONAVIT a su favor para la adquisición en propiedad de habitaciones.
- En los créditos a la vivienda “Línea III”, incluyen aquellos créditos otorgados directamente a los trabajadores que sean titulares de depósitos constituidos en el INFONAVIT a su favor para la construcción de vivienda en terreno propiedad del trabajador, mismo que se proporciona mediante ministraciones al trabajador.
- Los créditos a la vivienda correspondientes a la “Línea IV”, incluyen aquellos créditos otorgados directamente a los trabajadores que sean titulares de depósitos constituidos en el INFONAVIT a su favor para la remodelación de la vivienda del trabajador, y que de igual forma se entrega al trabajador mediante ministraciones.
- En los créditos a la vivienda correspondientes a la “Línea V”, se incluyen aquellos créditos otorgados directamente a los trabajadores que sean titulares de depósitos constituidos en el INFONAVIT a su favor para el pago de pasivos originados por créditos hipotecarios del trabajador.

Las “Partidas pendientes de individualizarse, neto” se integran principalmente por los pagos que se espera recibir por la recaudación bimestral; una vez que se recibe el pago en el mes siguiente, se lleva a cabo la individualización correspondiente. El “Financiamiento a desarrolladores y otros”, corresponde a saldos remanentes de los financiamientos para la construcción de conjuntos habitacionales para ser adquiridos por los trabajadores, los cuales están reservados totalmente. A partir de 2012, se incluyen los recursos entregados a desarrolladores del Fondo de Estímulo a la redensificación y ubicación de la vivienda.

Durante el 2013, se reclasificaron los convenios de reconocimiento de adeudo del Programa de Garantías a la Entrega Continua de Vivienda Vertical y Sustentable del Financiamiento a Desarrolladores, lo anterior dentro de “Otras cuentas por cobrar”, dicho importe reconoció el capital de la deuda y los intereses devengados no cobrados a la fecha de la firma del convenio.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cartera de crédito que se encontraba denominada en Veces Salario Mínimo (“VSM”), está valorizada utilizando el salario mínimo vigente mensual del Distrito Federal de \$2,046 y \$1,969 para cada año. El efecto por la indexación de la cartera de crédito denominada en VSM, reconocido en la cartera de crédito y en el rubro de “Ingresos por intereses” al 31 de diciembre de 2014 y 2013, ascendió a \$35,966,746 y \$33,534,612, respectivamente.

La integración de la cartera vencida al 31 de diciembre de 2014 y 2013, de acuerdo con el plazo a partir de que ésta se consideró como tal, se integra como sigue:

2014	Días		1 a 2 Años	Más de 2 años	Total
	1 a 180	181 a 365			
Vivienda financiada	\$ 2,193,409	\$ 935,815	\$ 1,174,513	\$ 759,992	\$ 5,063,729
Compra a terceros	28,464,535	11,958,758	12,780,304	6,906,009	60,109,606
Construcción	1,002,830	458,994	549,221	326,512	2,337,557
Reparación, ampliación y mejoramiento	131,546	64,049	66,412	32,065	294,072
Pago de pasivos	123,548	43,859	41,027	25,382	233,816
Financiamiento a desarrolladores	-	-	-	312,456	312,456
<b>Total</b>	<b>\$ 31,915,868</b>	<b>\$ 13,461,475</b>	<b>\$ 14,611,477</b>	<b>\$ 8,362,416</b>	<b>\$ 68,351,236</b>

2013	Días		1 a 2	Más de	Total
	1 a 180	181 a 365	Años	2 años	
Vivienda financiada	\$ 2,546,892	\$ 1,039,687	\$ 752,710	\$ 654,975	\$ 4,994,264
Compra a terceros	28,613,757	10,411,122	6,880,100	5,215,625	51,120,604
Construcción	1,189,911	463,753	357,548	235,612	2,246,824
Reparación, ampliación y mejoramiento	132,422	53,275	39,999	25,099	250,795
Pago de pasivos	133,070	46,332	32,200	16,914	228,516
Financiamiento a desarrolladores	-	-	-	313,087	313,087
<b>Total</b>	<b>\$ 32,616,052</b>	<b>\$ 12,014,169</b>	<b>\$ 8,062,557</b>	<b>\$ 6,461,312</b>	<b>\$ 59,154,090</b>

Los movimientos de la cartera vencida al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se analizan como se muestran a continuación:

2014	Saldo inicial	Aplicación de reservas	Incremento (decremento) del año	Saldo final
Vivienda financiada	\$ 4,994,264	\$ (813,082)	\$ 882,547	\$ 5,063,729
Compra a terceros	51,120,604	(15,352,546)	24,341,548	60,109,606
Construcción	2,246,824	(291,026)	381,759	2,337,557
Reparación, ampliación y mejoramiento	250,795	(33,144)	76,421	294,072
Pago de pasivos	228,516	(34,612)	39,912	233,816
Subtotal	58,841,003	(16,524,410)	25,722,187	68,038,780
Financiamiento a desarrolladores	313,087	(631)	-	312,456
<b>Total cartera</b>	<b>\$ 59,154,090</b>	<b>\$ (16,525,041)</b>	<b>\$ 25,721,187</b>	<b>\$ 68,351,236</b>
2013	Saldo inicial	Aplicación de reservas	Incremento (decremento) del año	Saldo final
Vivienda financiada	\$ 5,256,114	\$ (2,223,966)	\$ 1,962,116	\$ 4,994,264
Compra a terceros	42,459,579	(23,090,066)	31,751,091	51,120,604
Construcción	2,177,788	(800,886)	869,922	2,246,824
Reparación, ampliación y mejoramiento	213,195	(58,748)	96,348	250,795
Pago de pasivos	205,332	(70,139)	93,323	228,516
Subtotal	50,312,008	(26,243,805)	34,772,800	58,841,003
Financiamiento a desarrolladores	353,045	(38,366)	(1,592)	313,087
<b>Total cartera</b>	<b>\$ 50,665,053</b>	<b>\$ (26,282,171)</b>	<b>\$ 34,771,208</b>	<b>\$ 59,154,090</b>

Los créditos otorgados hasta el 31 de julio de 1987, se originaron en moneda nacional a una tasa fija de interés anual del 4%; después de esa fecha y hasta el año de 1992, se otorgaron sobre la base de VSM sin intereses; a partir de 1993 se otorgan en VSM más una tasa de interés anual que fluctúa entre el 4% y el 10%. A partir del 2013 existe la opción de créditos en pesos más una tasa de interés del 12% al 12.70%, por lo que la composición del portafolio es según el período de otorgamiento y los ingresos del acreditado.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 los ingresos por intereses están conformados de la siguiente forma:

	2014	2013
Ingresos por intereses y comisiones (1)	\$ 65,317,765	\$ 60,995,372
Indexación de cartera	35,966,746	33,534,612
Intereses sobre inversiones	<u>2,016,568</u>	<u>1,263,585</u>
Total	<u>\$ 103,301,079</u>	<u>\$ 95,793,569</u>

- (1) Dentro de este concepto se incluyen las comisiones cobradas por la administración de los créditos en coparticipación (INFONAVIT total e INFONAVIT más crédito) y aquellos administrados desde su originación (Mejoravit).

El número de créditos a la vivienda al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se conforma como se muestra a continuación:

	2014	2013
Cartera vigente	3,950,935	3,803,326
Cartera en prórroga	226,430	184,736
Cartera vencida	<u>233,409</u>	<u>217,076</u>
Total	<u>4,410,774</u>	<u>4,205,138</u>
Porcentaje de número de créditos en cartera vencida	<u>5.29%</u>	<u>5.16%</u>

b. *Clasificación de la cartera por régimen de amortización*

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cartera de créditos a la vivienda, por régimen de amortización, antes de las amortizaciones pendientes de individualizarse y financiamiento a desarrolladores, se muestra a continuación:

2014	Cartera vigente			Total
	ROA	REA	Prórroga	
Vivienda financiada	\$ 22,177,183	\$ 22,830,622	\$ 2,177,442	\$ 47,185,247
Compra a terceros	675,162,347	136,492,394	51,489,629	863,144,370
Construcción	14,962,211	8,466,995	1,403,203	24,832,409
Reparación, ampliación y mejoramiento	3,245,603	1,116,421	304,120	4,666,144
Pago de pasivos	<u>2,641,580</u>	<u>1,067,480</u>	<u>260,248</u>	<u>3,969,308</u>
Total	<u>\$718,188,924</u>	<u>\$169,973,912</u>	<u>\$ 55,634,642</u>	<u>\$943,797,478</u>
2014	Cartera vencida			Total
	ROA	REA	Prórroga	
Vivienda financiada	\$ 103,861	\$ 4,891,684	\$ 68,184	\$ 5,063,729
Compra a terceros	1,812,869	57,590,518	706,219	60,109,606
Construcción	76,845	2,210,291	50,421	2,337,557
Reparación, ampliación y mejoramiento	5,412	277,330	11,330	294,072
Pago de pasivos	<u>6,785</u>	<u>221,980</u>	<u>5,051</u>	<u>233,816</u>
Total	<u>\$ 2,005,772</u>	<u>\$ 65,191,803</u>	<u>\$ 841,205</u>	<u>\$ 68,038,780</u>

2013	Cartera vigente			Total
	ROA	REA	Prórroga	
Vivienda financiada	\$ 21,792,794	\$ 23,265,997	\$ 1,028,944	\$ 46,087,735
Compra a terceros	616,848,828	141,102,939	41,797,234	799,749,001
Construcción	14,822,790	8,984,365	650,662	24,457,817
Reparación, ampliación y mejoramiento	3,331,276	1,150,423	150,314	4,632,013
Pago de pasivos	<u>2,506,993</u>	<u>1,153,998</u>	<u>112,290</u>	<u>3,773,281</u>
Total	<u>\$659,302,681</u>	<u>\$175,657,722</u>	<u>\$ 43,739,444</u>	<u>\$878,699,847</u>

2013	Cartera vencida			Total
	ROA	REA	Prórroga	
Vivienda financiada	\$ 224,584	\$ 4,724,810	\$ 44,870	\$ 4,994,264
Compra a terceros	2,682,036	47,995,669	442,899	51,120,604
Construcción	126,792	2,105,015	15,017	2,246,824
Reparación, ampliación y mejoramiento	12,017	236,358	2,420	250,795
Pago de pasivos	<u>8,769</u>	<u>217,909</u>	<u>1,838</u>	<u>228,516</u>
Total	<u>\$ 3,054,198</u>	<u>\$ 55,279,761</u>	<u>\$ 507,044</u>	<u>\$ 58,841,003</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la clasificación por número de créditos a la vivienda conforme a su régimen de amortización, se muestra a continuación:

	2014			2013		
	ROA	REA	Prórroga	ROA	REA	Prórroga
Cartera vigente	\$ 3,309,359	\$ 641,576	\$ 226,430	\$ 3,110,234	\$ 693,092	\$ 184,736
Cartera vencida	<u>6,432</u>	<u>224,077</u>	<u>2,900</u>	<u>11,206</u>	<u>203,958</u>	<u>1,912</u>
Total	<u>\$ 3,315,791</u>	<u>\$ 865,653</u>	<u>\$ 229,330</u>	<u>\$ 3,121,440</u>	<u>\$ 897,050</u>	<u>\$ 186,648</u>

c. *Clasificación de la cartera por moneda*

Al 31 de diciembre de 2014, la cartera de créditos a la vivienda conforme a su moneda, antes de las amortizaciones pendientes de individualizarse y financiamiento a desarrolladores, se muestra a continuación:

2014	Cartera Vigente			Cartera Vencida		
	ROA	REA	Prórroga	ROA	REA	Prórroga
Pesos	24,172,541	104,381	267,284	3,568	63,928	1,982
VSM	<u>694,016,383</u>	<u>169,869,531</u>	<u>55,367,358</u>	<u>2,002,204</u>	<u>65,127,875</u>	<u>839,223</u>
Total	<u>718,188,924</u>	<u>169,973,912</u>	<u>55,634,642</u>	<u>2,005,772</u>	<u>65,191,803</u>	<u>841,205</u>

d. *Cartera reestructurada*

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo de la cartera reestructurada activa, se integra como sigue:

2014	Vigente	Prórroga	Vencida	Total
Vivienda financiada	\$ 22,735,251	\$ 1,278,425	\$ 1,462,440	\$ 25,476,116
Compra a terceros	180,101,239	14,740,538	18,003,050	212,844,827
Construcción	9,835,824	718,426	694,389	11,248,639
Reparación, ampliación y mejoramiento	998,130	96,731	83,323	1,178,184
Pago de pasivos	<u>1,113,063</u>	<u>87,517</u>	<u>80,013</u>	<u>1,280,593</u>
Créditos a la vivienda	<u>\$ 214,783,507</u>	<u>\$ 16,921,637</u>	<u>\$ 20,323,215</u>	<u>\$ 252,028,359</u>
2013	Vigente	Prórroga	Vencida	Total
Vivienda financiada	\$ 20,769,860	\$ 384,484	\$ 1,420,620	\$ 22,574,964
Compra a terceros	151,638,585	6,922,399	15,644,324	174,205,308
Construcción	9,350,160	211,691	664,517	10,226,368
Reparación, ampliación y mejoramiento	946,282	25,523	76,826	1,048,631
Pago de pasivos	<u>1,025,414</u>	<u>30,825</u>	<u>81,199</u>	<u>1,137,438</u>
Créditos a la vivienda	<u>\$ 183,730,301</u>	<u>\$ 7,574,922</u>	<u>\$ 17,887,486</u>	<u>\$ 209,192,709</u>

El importe de la cartera reestructurada al 31 de diciembre de 2014 y 2013 que había sido eliminada del balance general conforme a la política de cartera segregada y que fue restituida en el balance general contra el rubro de "Otros productos", una vez que se cumplió con el pago sostenido del crédito reestructurado, ascendió a \$5,678,175 y \$12,126,232, respectivamente.

e. *Programas de apoyo crediticio*

Como parte del Modelo de Cobranza Social, existe el programa de Garantía INFONAVIT que integra diferentes tipos de apoyos y beneficios para los acreditados. Este programa tiene como objetivo ofrecer diversas alternativas de soluciones a los acreditados para que puedan mantener el pago de su crédito al corriente y conservar su patrimonio.

A finales de 2014, el H. Consejo de Administración solicitó conjuntar los productos de punta a punta, buscando evolucionar la garantía INFONAVIT hacia un esquema de cobranza social, a fin de que se atiendan los requerimientos de los acreditados durante toda la vida de su crédito.

**Concepto de cobranza social**

"Cobranza social: acciones, productos y servicios que ofrece el INFONAVIT para apoyar a los acreditados durante la administración de su crédito, con el objeto de que puedan conservar su patrimonio, mediante soluciones viables, oportunas y con apego al respeto a la dignidad humana, observando siempre la salud financiera del Fondo Nacional de la Vivienda, de acuerdo con la normatividad Institucional vigente".

Entre algunos de los productos que integran el esquema de Cobranza Social se encuentran:

1) Programa Integral de Liquidaciones

Permite otorgar el beneficio a acreditados.

El beneficio de liquidación depende de las características particulares de cada crédito, y se otorga un beneficio entre el 5% y el 40% dependiendo del salario del acreditado, y no existe restricción respecto de su saldo actual y los créditos deben tener más de 10 años de originación.

2) Fondo de Protección de Pagos

Se conforma con las aportaciones que se integran de los créditos originados a partir de enero de 2009, equivalente al 2% de su pago mensual, que ya está incluido en el descuento por nómina.

Para obtener este beneficio se debe hacer una aportación complementaria, que varía dependiendo del monto del pago mensual del crédito. Para hacer uso de este beneficio, debe tener 6 meses de relación laboral de manera continua o discontinua desde que recibió su crédito. La aplicación del mismo comienza desde el quinto mes de desempleo. Se puede disfrutar de este apoyo cada cinco años, siempre y cuando tenga una nueva relación laboral.

3) Prórroga Total

De acuerdo con el Art. 41, 2do. párrafo de la Ley del INFONAVIT cuando un trabajador pierde su empleo, éste tiene derecho a disponer de una prórroga para el pago de su crédito, misma que de forma continua no deberá exceder 12 meses y en su conjunto 24. Durante la prórroga total el INFONAVIT no se requiere los pagos mensuales, por lo que dichos pagos son capitalizados para no considerar omisiones al acreditado.

4) Prórroga Parcial

El INFONAVIT aplica para créditos sin relación laboral con prórroga o con derecho a solicitarla.

En la prórroga parcial el INFONAVIT ofrece al acreditado la posibilidad de que haga pagos mensuales por al menos 10.64 VSM, (equivalente a \$715.96 en 2014) y el INFONAVIT absorbe el 50% de los intereses que no se alcancen a cubrir después del pago.

Si el pago es mayor a la cantidad de 10.64 VSM mensuales y menor a la cantidad de la mensualidad los intereses acumulados serán menores.

5) Borrón y Cuenta Nueva

Se ofrece una alternativa de regularización que abarque todos los créditos ROA y REA y no requieren disminución de factor de pago que cumpla lo siguiente: La formalización del producto varía dependiendo de la situación particular de los créditos

6) Solución a tu Medida

Desde agosto 2014 se ofrece un solo producto para aquellos acreditados que enfrentan una incapacidad económica, enfocado a las distintas etapas en la vida del crédito, aplica en lo particular dependiendo en la etapa de la cobranza que se encuentre con "Solución a Tu Medida" el INFONAVIT puede realizar un pago complementario a su mensualidad, siempre y cuando el acreditado pague de manera completa y oportuna.



Beneficios:

- El INFONAVIT realizará un pago complementario en caso de ser necesario
- Se condona los gastos de cobranza y los intereses moratorios
- Toma en cuenta una posible disminución salarial en el actual trabajo
- Si se obtiene este beneficio cuando el acreditado no tenía empleo, se mantendrá aun cuando lo recupere por la vigencia de lo convenido

7) Dictamen de Capacidad de Pago Social

Es un apoyo para disminuir la mensualidad del crédito cuando el acreditado presenta dificultades para reunir el pago ofrecido con otras soluciones. Se caracteriza porque garantiza la amortización del crédito en el plazo contractual remanente, para lo cual un asesor certificado de cobranza lleva a cabo una evaluación de los ingresos y gastos de la familia para que con base en ello se determine su capacidad real de pago.

Esta alternativa se ofrece siempre y cuando ya se haya hecho uso del Fondo de Protección de Pagos, se tenga más de un año de haber obtenido su crédito, no presente relación laboral y viva en la casa en la que aplicó su crédito.

8) Dictamen de Capacidad de Pago Judicial

Se ofrece el producto para apoyar a los acreditados en proceso de demanda, que permita garantizar la amortización del crédito en el plazo contractual remanente.

9) Pensionados y jubilados

Aplica para acreditados con pago variable que se encuentren pensionados o jubilados, con la finalidad de ofrecerles un nuevo factor de pago acorde al monto de su pensión. Los acreditados que participen en este producto recibirán los beneficios de programas o apoyos que más adelante defina el INFONAVIT para acreditados cumplidos, siempre y cuando cumplan con los lineamientos establecidos en estos programas.

10) Estudios Socioeconómicos

Aplica para casos excepcionales mediante autorización del Delegado Regional.

- a) El beneficio a ofrecer con este producto es un apoyo temporal para acreditados que demuestren con documentación fehaciente que el ingreso familiar se ha visto disminuido radicalmente por problemas económicos o de salud.
- b) Se disminuirá el pago hasta un factor con base en el estudio socioeconómico realizado y tiene que ser solicitado por el Delegado Regional.
- c) El presente producto se ofrecerá a solicitud de la parte afectada.
- d) Si la causa es médica, se deberá presentar un certificado médico del IMSS para justificar la solicitud.
- e) Se deberá presentar un estudio socioeconómico elaborado por la UNAM o Universidades Locales.
- f) Se revisará anualmente la situación económica del acreditado para evaluar la temporalidad del apoyo, mediante la elaboración de un nuevo estudio socioeconómico.
- g) El presente producto no ofrece quita.

11) Ajuste de saldo al origen

Consiste en ofrecer una alternativa de disminución de saldos para créditos sobrestimados y que la deuda del acreditado sea congruente con el valor de la garantía, partiendo de un ajuste al monto de crédito otorgado en la originación, buscando asegurar su aceptación con un factor accesible.

f. *Estimación preventiva para riesgos crediticios*

A continuación, se muestra la integración de la estimación preventiva para riesgos crediticios al 31 de diciembre de 2014 y 2013:

	2014	2013
Riesgo de extensión	\$ 116,123,181	\$ 107,756,585
Riesgo de crédito (1)	51,603,155	44,148,787
Reservas adicionales (2)	12,000,000	12,000,000
Intereses de la cartera en prórroga	1,072,299	943,883
Créditos otorgados línea III (3)	<u>6,358</u>	<u>6,358</u>
	180,804,993	164,855,613
Reservas por financiamiento a desarrolladores	<u>312,456</u>	<u>313,087</u>
Total estimación preventiva para riesgos crediticios	<u>\$ 181,117,449</u>	<u>\$ 165,168,700</u>

- (1) Al 31 de diciembre de 2014, los créditos en pesos otorgados a acreditados con ingresos menores a 5.5 VSM, los cuales generan un apoyo denominado "Complemento de pago crédito en pesos", lo anterior genero reservas por \$149,657 por un año de apoyo.
- (2) De acuerdo a las estimaciones de la Administración del INFONAVIT a partir del ejercicio 2011, la administración propuso constituir una reserva adicional para prevenir el posible impacto por la valuación de la nueva metodología de riesgo de crédito, tal como se menciona en la Nota 1 de los estados financieros consolidados.
- (3) De acuerdo a la resolución del H. Consejo de Administración del 1 de julio de 2010, se autorizó la constitución de una reserva adicional destinada exclusivamente a la solución de créditos otorgados en Línea III.

Durante el ejercicio de 2014 como se menciona en la nota 3f la metodología de la valuación del Riesgo de Extensión, contempla las reestructuras temporales del programa "Solución a tu Medida" las cuales consideran el mismo criterio del programa "Dictamen con Capacidad de Pago.

A continuación se muestran las estimaciones de crédito y de extensión requeridas al 31 de diciembre de 2014 y 2013, por número de amortizaciones mensuales vencidas, la cual no incluyen reservas adicionales, intereses de la cartera en prórroga, ni la reserva por financiamiento a desarrolladores, respectivamente:

Número de amortizaciones mensuales vencidas	2014			
	Importe de la cartera evaluada	Estimación de crédito	Estimación riesgo de extensión	Estimación requerida
0	\$ 850,528,051	\$ 3,020,686	\$ 101,626,134	\$ 104,646,820
1	51,638,451	797,153	9,675,648	10,472,801
2	31,381,533	1,248,878	3,654,224	4,903,102
3	9,088,202	1,550,663	992,627	2,543,290
4	5,901,579	1,814,065	121,128	1,935,193
5	3,692,515	1,306,311	37,693	1,344,004
6	3,472,035	1,261,291	15,727	1,277,018

Número de amortizaciones mensuales vencidas	2014			
	Importe de la cartera evaluada	Estimación de crédito	Estimación riesgo de extensión	Estimación requerida
7 a 47	53,053,812	37,524,028	-	37,524,028
48 o más	<u>3,080,080</u>	<u>3,080,080</u>	-	<u>3,080,080</u>
Total	<u>\$ 1,011,836,258</u>	<u>\$ 51,603,155</u>	<u>\$ 116,123,181</u>	<u>\$ 167,726,336</u>

Número de amortizaciones mensuales vencidas	2013			
	Importe de la cartera evaluada	Estimación de crédito	Estimación riesgo de extensión	Estimación requerida
0	\$ 799,872,394	\$ 2,848,733	\$ 94,764,883	\$ 97,613,616
1	37,262,719	572,219	7,630,149	8,202,368
2	27,941,145	1,129,870	4,089,315	5,219,185
3	9,879,601	1,520,070	1,059,541	2,579,611
4	6,449,921	1,990,717	136,941	2,127,658
5	5,204,578	1,819,353	53,511	1,872,864
6	5,840,059	2,097,867	22,245	2,120,112
7 a 47	44,120,996	31,200,521	-	31,200,521
48 o más	<u>969,437</u>	<u>969,437</u>	-	<u>969,437</u>
Total	<u>\$ 937,540,850</u>	<u>\$ 44,148,787</u>	<u>\$ 107,756,585</u>	<u>\$ 151,905,372</u>

A continuación se muestran las estimaciones de crédito y de extensión requeridas al 31 de diciembre de 2014 y 2013, por línea de crédito:

	2014			
	Importe de la cartera evaluada	Estimación de crédito	Estimación riesgo de extensión	Estimación requerida
Vivienda financiada	\$ 52,248,976	\$ 3,791,755	\$ 31,293,907	\$ 35,085,662
Compra a terceros	923,253,976	45,627,962	75,135,240	120,763,202
Construcción	27,169,966	1,778,743	8,318,977	10,097,720
Reparación, ampliación y mejoramiento	4,960,216	224,519	925,910	1,150,429
Pago de pasivos	<u>4,203,124</u>	<u>180,176</u>	<u>449,147</u>	<u>629,323</u>
Total	<u>\$ 1,011,836,258</u>	<u>\$ 51,603,155</u>	<u>\$ 116,123,181</u>	<u>\$ 167,726,336</u>

	2013			
	Importe de la cartera evaluada	Estimación de crédito	Estimación riesgo de extensión	Estimación requerida
Vivienda financiada	\$ 51,081,999	\$ 3,692,743	\$ 29,332,456	\$ 33,025,199
Compra a terceros	850,869,605	38,424,468	69,364,007	107,788,475
Construcción	26,704,641	1,670,046	7,740,872	9,410,918
Reparación, ampliación y mejoramiento	4,882,808	190,905	891,091	1,081,996
Pago de pasivos	<u>4,001,797</u>	<u>170,625</u>	<u>428,159</u>	<u>598,784</u>
Total	<u>\$ 937,540,850</u>	<u>\$ 44,148,787</u>	<u>\$ 107,756,585</u>	<u>\$ 151,905,372</u>

A continuación se muestra el movimiento de la estimación preventiva para riesgos crediticios, al 31 de diciembre de 2014 y 2013:

	2014	2013
Saldo al inicio del año	\$ 165,168,700	\$ 150,808,451
Reservas creadas en el ejercicio	36,452,208	43,980,864
Aplicaciones:		
De créditos vencidos reservados al 100%	(16,524,410)	(26,243,805)
Financiamiento a Desarrolladores	-	(38,366)
Créditos liquidados por término de plazo	(467,991)	(602,560)
Complemento de pago crédito en pesos	(24,929)	-
Programas de apoyo y adjudicaciones	<u>(3,486,129)</u>	<u>(2,735,884)</u>
Saldo final	<u>\$ 181,117,449</u>	<u>\$ 165,168,700</u>

#### 7. Cuentas fiscales por cobrar, neto

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integran como sigue:

	2014	2013
Cuentas por cobrar (sexto bimestre del año en curso):		
Amortizaciones de créditos otorgados	\$ 13,855,398	\$ 12,444,979
Aportaciones de trabajadores con crédito	4,138,625	3,681,697
Aportaciones de trabajadores sin crédito	<u>10,482,559</u>	<u>9,705,840</u>
Subtotal	28,476,582	25,832,516
Créditos fiscales (bimestres anteriores al año en curso):		
Amortizaciones de crédito (1)	9,701,203	9,402,963
Aportaciones de trabajadores con crédito	2,367,375	2,171,478
Aportaciones de trabajadores sin crédito (1)	<u>14,213,365</u>	<u>12,333,027</u>
Subtotal	26,281,943	23,907,468
Convenios de pagos en parcialidades celebrados con patrones	208,830	39,990
Estimación preventiva para cuentas fiscales (2)	<u>(10,137,607)</u>	<u>(9,722,530)</u>
Total	<u>\$ 44,829,748</u>	<u>\$ 40,057,444</u>

- (1) El incremento en las amortizaciones de crédito corresponden a las cuentas pendientes de cobro a patrones, las cuales son determinadas en la emisión patronal de los bimestres correspondientes, descontadas por los importes cobrados. De conformidad a las políticas para la cancelación de cuentas fiscales por cobrar en el ejercicio 2014 y 2013 se cancelaron cuentas fiscales por cobrar dictaminadas como incobrables, de los conceptos de amortizaciones de crédito por \$45,709 y \$1,331,294, respectivamente; en lo que refiere a las aportaciones de vivienda en el ejercicio 2013 se cancelaron cuentas fiscales por cobrar por \$1,068,393.
- (2) Está integrada por el saldo pendiente de cobro de las aportaciones y amortizaciones con crédito a la fecha de la evaluación, de las cuales la Administración del INFONAVIT reserva al 84%.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el INFONAVIT determinó la estimación para cuentas fiscales por cobrar por un monto de \$10,137,607 y \$9,722,530, respectivamente.

El IMSS emite las liquidaciones a los patrones en el Sistema Único de Autodeterminación ("SUA") por las aportaciones de vivienda que constituyen las cuentas por cobrar a cambio de una retribución. Los gastos pagados por el INFONAVIT por este servicio, incluyendo los pagados a PROCESAR y a entidades receptoras de recaudación, ascendieron a \$678,530 y \$690,070 al 31 de diciembre de 2014 y 2013 respectivamente, y se encuentran registrados en el estado de resultados dentro del rubro de "Gastos de administración, operación y vigilancia".

## 8. Bienes adjudicados, neto

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integran como sigue:

	2014	2013
Bienes adjudicados	\$ 13,289,515	\$ 8,275,629
Bienes recibidos en dación en pago	<u>2,282,587</u>	<u>2,240,925</u>
	15,572,102	10,516,554
Menos: Estimación para baja de valor de bienes inmuebles	<u>(5,424,716)</u>	<u>(3,521,759)</u>
Total	<u>\$ 10,147,386</u>	<u>\$ 6,994,795</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 el INFONAVIT tiene registrados 96,048 y 60,157 adjudicaciones y daciones de bienes inmuebles, incluye las derivadas de las adjudicaciones del proceso administrativo de ejecución (PAE), respectivamente.

## 9. Inmuebles, mobiliario y equipo, neto

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integran como sigue:

	2014	2013
Inmuebles destinados a oficinas	\$ 579,438	\$ 579,438
Equipo de cómputo	1,131,734	552,260
Mobiliario y equipo	308,883	304,925
Vehículos	<u>94,805</u>	<u>70,410</u>
	2,114,860	1,507,033
Menos: Depreciación acumulada	<u>(1,194,725)</u>	<u>(1,035,236)</u>
Total	<u>\$ 920,135</u>	<u>\$ 471,797</u>

La depreciación registrada en los resultados por los periodos terminados el 31 de diciembre de 2014 y 2013, ascendió a \$192,679 y \$96,511, respectivamente.

## 10. Derechos fiduciarios, neto

El INFONAVIT, como fuente alterna para obtener liquidez, ha llevado a cabo bursatilizaciones de cartera con transferencia de propiedad mediante la emisión de CEDEVIS. Los activos bursatilizados para las emisiones de CEDEVIS consisten en créditos hipotecarios con buen comportamiento de pago, denominados en VSM y originados a tasa fija o variable según el año de originación. Los fondos que se reciben a través del programa de CEDEVIS complementan aquellos provenientes de las contribuciones patronales y de las amortizaciones de créditos que son utilizados en el otorgamiento de nuevos créditos hipotecarios.

La cartera bursatilizada de cada emisión es cedida a un fideicomiso constituido en Nacional Financiera, S. N. C. (la "Fiduciaria"), como contraprestación, el INFONAVIT recibe el efectivo producto de la colocación entre el gran público inversionista y una constancia fiduciaria que acredita la titularidad de los derechos que tiene el INFONAVIT de recibir el monto remanente del patrimonio del fideicomiso. Esta constancia representa un sobrecolateral inicial para los tenedores de los CEDEVIS de entre el 16% y el 30% de los activos iniciales del Fideicomiso.

Cada certificado emitido por el fideicomiso representa para el tenedor, el derecho en primer lugar al cobro del principal e intereses adeudados por el fiduciario como emisor de los títulos, de acuerdo con los términos del fideicomiso. La constancia fiduciaria acredita la titularidad de los derechos que tiene el INFONAVIT como fideicomisario en segundo lugar, de recibir el monto remanente del patrimonio del fideicomiso después del pago total y cancelación de los certificados bursátiles, en caso de que lo hubiera. Los CEDEVIS se pagarán únicamente con los recursos existentes en el patrimonio del fideicomiso.

Antes del 2008, solo se emitía una constancia de derechos fiduciarios. A partir del 2008, para mejorar la estructura de los CEDEVIS, la constancia se dividió en dos partes: “la constancia preferente”, también llamada “tramo mezanine”, y la “constancia subordinada”. El tramo mezanine, recibe pagos de intereses en las mismas fechas que el CEDEVI respecto del cual representa la colateralización, una vez pagado el interés a los tenedores de los CEDEVIS. La amortización del principal de este tramo mezanine no comienza a efectuarse hasta que los CEDEVIS han sido completamente amortizados.

El INFONAVIT es el administrador único de la cartera de créditos bursatilizados y de acuerdo con el contrato de administración, la Fiduciaria nombra el INFONAVIT como su agente para llevar a cabo la administración y cobranza de los créditos hipotecarios, de los inmuebles adjudicados, así como, efectuar reclamaciones bajo los seguros o fondos de protección de pagos, según corresponda. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se reconocieron ingresos por comisiones cobradas en el estado de resultados por la administración de dicha cartera por \$1,091,850 y \$1,051,153, respectivamente, en el rubro de “Comisiones y tarifas cobradas”.

La Comisión estableció el requerimiento a ciertas entidades que divulgan su información financiera al público a través de la Bolsa Mexicana de Valores (BMV) para que a partir del año 2012 elaboren y divulguen obligatoriamente su información financiera con base en las Normas Internacionales de Información Financiera (IFRS, por su siglas en inglés) emitidas por el Consejo de Normas Internacionales de Contabilidad (IASB, por su siglas en inglés).

Por lo anterior, el valor de la Constancia que el INFONAVIT reconoce en el rubro de “Derechos fiduciarios, neto”, se registra conforme a los estados financieros de las asociadas con base a los criterios y políticas contables del INFONAVIT. Por lo tanto la información financiera que se publica en la BMV de los CEDEVIS difiere de la que el INFONAVIT toma para reconocer el deterioro en el valor de dichas constancias en los casos en que exista.

Con fecha 18 de julio de 2014, el INFONAVIT realizó una bursatilización de CEDEVIS con la serie CEDEVIS 14U, denominada en UDIs a una tasa cupón estimada de colocación de 2.49%. El plazo legal máximo es de 28 años. El cruce se realizó el 16 de julio de 2014 en la BMV.

A continuación se detallan algunas de las características de los títulos emitidos por el cesionario al 31 de diciembre de 2014.

Fecha de colocación	Emisión	Denominación	Tasa anual	Plazo en años	Monto de emisión original
12/11/2004	CEDEVIS 04U	UDIS	5.65%	18	\$ 1,208,855
15/07/2005	CEDEVIS 05U	UDIS	5.94%	20	1,164,042
07/10/2005	CEDEVIS 05-2U	UDIS	5.90%	20	1,057,800
09/12/2005	CEDEVIS 05-3U	UDIS	5.66%	22	1,052,423
28/04/2006	CEDEVIS 06U	UDIS	5.80%	22	1,200,831
19/06/2006	CEDEVIS 06-2U	UDIS	6.25%	22	1,004,123
13/10/2006	CEDEVIS 06-3U	UDIS	5.09%	22	1,545,276
13/11/2006	CEDEVIS 06-4U	UDIS	4.95%	22	2,247,488
26/04/2007	CEDEVIS 07U	UDIS	4.35%	22	2,426,209
16/07/2007	CEDEVIS 07-2U	UDIS	4.28%	22	2,700,056
01/10/2007	CEDEVIS 07-3U	UDIS	4.56%	22	2,334,994
02/10/2007	CEDEVIS 07VSM A-1	VSM	5.41%	22	1,766,594
02/10/2007	CEDEVIS 07VSM A-2	Pesos	9.08%	22	570,318
11/04/2008	CEDEVIS 08 y 2U	UDIS	4.62%	22	3,128,460
12/06/2008	CEDEVIS 08-3U y 4U	UDIS	4.94%	22	3,500,158
29/08/2008	CEDEVIS 08-5U y 6U	UDIS	4.99%	22	1,999,994
24/10/2008	CEDEVIS 08-7U y 8U	UDIS	5.96%	22	3,654,832
23/12/2008	CEDEVIS 08-9U y 10U	UDIS	5.90%	22	2,160,000
25/05/2009	CEDEVIS 09U	UDIS	5.65%	22	2,020,942

Fecha de colocación	Emisión	Denominación	Tasa anual	Plazo en años	Monto de emisión original
06/07/2009	CEDEVIS 09-2U	UDIS	5.70%	22	2,588,799
21/08/2009	CEDEVIS 09-3U	UDIS	5.62%	22	1,500,027
01/10/2009	CEDEVIS 09-4U	UDIS	5.50%	22	2,684,253
23/11/2009	CEDEVIS 09-5U	UDIS	5.40%	22	2,533,348
11/12/2009	BONHITO I5426	UDIS	5.40%	15	2,512,631
12/03/2010	CEDEVIS 10U y 10-2U	UDIS	4.72%	28	4,926,806
18/06/2010	CEDEVIS 10-3U y 10-4U	UDIS	4.48%	28	4,216,216
10/09/2010	CEDEVIS 10-5U	UDIS	4.19%	28	1,500,004
29/10/2010	CEDEVIS 10-6U	UDIS	4.15%	28	3,037,656
10/12/2010	CEDEVIS Hitotal 10U	UDIS	5.00%	30	1,500,000
14/04/2011	CEDEVIS Hitotal 10U	UDIS	5.00%	30	2,500,001
04/03/2011	CEDEVIS 11U	UDIS	4.95%	28	3,665,708
03/06/2011	CEDEVIS 11-2U	UDIS	4.75%	28	3,852,328
29/07/2011	CDVITOT 11U	UDIS	4.50%	28	909,185
13/10/2011	CEDEVIS Hitotal 10U	UDIS	5.00%	30	1,500,000
09/12/2011	CDVITOT 113U	UDIS	4.45%	28	1,096,347
10/02/2012	CEDEVIS 12U	UDIS	4.50%	28	4,973,431
23/03/2012	CEDEVIT 12U	UDIS	4.60%	28	3,102,025
08/06/2012	CEDEVIT 12-2U	UDIS	4.20%	28	1,895,124
01/02/2013	CEDEVIS 13U	UDIS	3.30%	28	3,097,726
01/10/2013	CDVITOT 13U	UDIS	3.46%	28	5,235,763
18/07/2014	CDVITOT 14U	UDIS	2.49%	28	<u>1,761,427</u>
Total					<u>\$ 97,332,200</u>

A partir de 2010, el INFONAVIT realizó una operación con HiTo, S.A.P.I. de C. V., para el otorgamiento de créditos a los derechohabientes por montos superiores al monto máximo del producto de crédito tradicional del INFONAVIT, los créditos así originados, una vez que se recibe la primera amortización, son vendidos a un fideicomiso que lleva a cabo su bursatilización mediante la emisión de certificados de vivienda (CEDEVIS Hitotal 10U). Este programa tiene un monto autorizado de emisión de \$30,000,000, de los cuales al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se han emitido certificados por \$5,500,000.

A continuación se detallan los saldos por redimir al 31 de diciembre de 2014 y 2013 de cada una de las constancias fiduciarias:

Fecha de colocación	2014		
	Valor reexpresado	Deterioro	Valor neto
12-11-2004	\$ 544,320	\$ -	\$ 544,320
15-07-2005	485,685	-	485,685
07-10-2005	437,756	-	437,756
09-12-2005	431,141	-	431,141
28-04-2006	541,892	(32,239)	509,653
19-06-2006	454,946	(40,977)	413,969
13-10-2006	544,698	-	544,698
13-11-2006	791,224	-	791,224
26-04-2007	939,585	-	939,585
16-07-2007	817,068	-	817,068
01-10-2007	746,159	-	746,159
02-10-2007	592,299	(28,605)	563,694
11-04-2008	1,107,417	-	1,107,417
12-06-2008	1,414,969	(103,364)	1,311,605

Fecha de colocación	2014		
	Valor reexpresado	Deterioro	Valor neto
29-08-2008	846,773	(11,719)	835,054
24-10-2008	1,545,109	-	1,545,109
23-12-2008	1,135,851	-	1,135,851
25-05-2009	986,428	-	986,428
06-07-2009	1,202,161	-	1,202,161
21-08-2009	693,892	-	693,892
29-09-2009	1,305,364	-	1,305,364
23-11-2009	1,198,747	-	1,198,747
11-12-2009	892,359	-	892,359
12-03-2010	2,064,471	-	2,064,471
18-06-2010	1,798,358	-	1,798,358
10-09-2010	653,131	-	653,131
29-10-2010	1,246,573	-	1,246,573
08-12-2010	1,213,092	-	1,213,092
04-03-2011	1,618,573	-	1,618,573
03-06-2011	1,658,318	-	1,658,318
29-07-2011	277,699	-	277,699
09-12-2011	267,993	-	267,993
10-02-2012	1,609,069	-	1,609,069
23-03-2012	891,244	-	891,244
08-06-2012	547,699	-	547,699
01-02-2013	941,489	-	941,489
11-10-2013	566,347	-	566,347
18-07-2014	298,306	-	298,306
Derechos fiduciarios (RUV) (1)	54,746	-	54,746
Otros derechos fiduciarios	3,831	-	3,831
Total	\$ 35,366,782	\$ (216,903)	\$ 35,149,878

- (1) El Registro Único de Vivienda ("RUV") es un fideicomiso, el cual tiene como función principal proporcionar información estadística sobre la oferta de las viviendas a nivel nacional para que así los acreditados puedan encontrar una mejor vivienda que cubra sus necesidades.

Fecha de colocación	2013		
	Valor reexpresado	Deterioro	Valor neto
12-11-2004	\$ 522,463	\$ -	\$ 522,463
15-07-2005	466,181	-	466,181
07-10-2005	420,177	-	420,177
09-12-2005	413,828	-	413,828
28-04-2006	520,132	(23,337)	496,795
19-06-2006	436,677	(36,442)	400,235
13-10-2006	522,825	-	522,825
13-11-2006	759,452	-	759,452
26-04-2007	901,855	-	901,855
16-07-2007	784,258	-	784,258
01-10-2007	716,197	-	716,197
02-10-2007	570,029	(62,460)	507,569
11-04-2008	1,062,947	-	1,062,947
12-06-2008	1,358,150	(49,016)	1,309,134
29-08-2008	812,770	-	812,770
24-10-2008	1,483,064	-	1,483,064
23-12-2008	1,090,240	-	1,090,240



Fecha de colocación	2013		
	Valor reexpresado	Deterioro	Valor neto
25-05-2009	946,817	-	946,817
06-07-2009	1,153,887	-	1,153,887
21-08-2009	666,028	-	666,028
29-09-2009	1,252,946	-	1,252,946
23-11-2009	1,150,611	-	1,150,611
11-12-2009	860,966	-	860,966
12-03-2010	1,981,570	-	1,981,570
18-06-2010	1,726,143	-	1,726,143
10-09-2010	626,904	-	626,904
29-10-2010	1,196,515	-	1,196,515
08-12-2010	1,407,767	-	1,407,767
04-03-2011	1,553,577	-	1,553,577
03-06-2011	1,591,726	-	1,591,726
29-07-2011	270,103	-	270,103
09-12-2011	298,651	-	298,651
10-02-2012	1,544,455	-	1,544,455
23-03-2012	855,455	-	855,455
08-06-2012	525,706	-	525,706
01-02-2013	903,682	-	903,682
11-10-2013	543,607	-	543,607
Derechos fiduciarios (RUV) (1)	49,362	-	49,362
Otros derechos fiduciarios	3,677	-	3,677
Total	\$ 33,951,400	\$ (171,255)	\$ 33,780,145

- (1) El Registro Único de Vivienda ("RUV") es un fideicomiso, el cual tiene como función principal proporcionar información estadística sobre la oferta de las viviendas a nivel nacional para que así los acreditados puedan encontrar una mejor vivienda que cubra sus necesidades.

#### 11. Otros activos, neto

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integran como sigue:

	2014	2013
Gastos por amortizar, neto	\$ 2,242,990	\$ 1,807,293
Construcciones en proceso	276,869	116,319
Intangible Régimen de Inversión (1)	262,668	-
Depósitos en Garantía	15,068	14,917
Total	\$ 2,797,595	\$ 1,938,529

- (1) Corresponde a la plataforma tecnológica en desarrollo para la operación del nuevo Régimen de Inversión, misma que al 31 de diciembre de 2014 se encuentra en la etapa inicial. (Nota 1, 2, 27)

#### 12. Aportaciones a favor de los trabajadores

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integran como sigue:

	2014	2013
Fondo de ahorro 1972 a febrero 1992	\$ 7,276,985	\$ 7,761,693
Devolución adicional del fondo de ahorro (1) (2)	1,619,604	2,065,114
	8,896,589	9,826,807

	2014	2013
SAR vivienda	742,610,050	683,600,379
SAR vivienda marzo 1992 a junio 1997	14,586,828	14,117,350
Saldo de la subcuenta de vivienda que complementó el monto de los créditos, pendiente de aplicar por las Afores (3)	<u>(810,841)</u>	<u>(1,029,887)</u>
	<u>756,386,037</u>	<u>696,687,842</u>
	<u>\$ 765,282,626</u>	<u>\$ 706,514,649</u>

- (1) Durante el ejercicio 2014, se realizó una devolución masiva a derechohabientes del Fondo de Ahorro por \$411,078 más un tanto adicional de \$410,939.
- (2) La provisión para cubrir la devolución adicional del fondo de ahorro se determina con base en cálculos actuariales para hacer frente a la obligación del INFONAVIT de devolver un importe igual al que se encuentra ahorrado en el "Fondo de Ahorro 1972 a febrero 1992" en los casos de muerte, incapacidad, invalidez y cesantía en edad avanzada. La provisión necesaria para cubrir la obligación se calcula considerando la población viva y activa al cierre del año y el monto total de las aportaciones pendientes de entrega.
- (3) Corresponde a los saldos de las subcuentas de vivienda pendientes de recibir de las Afores por los créditos otorgados a los trabajadores.

### 13. Cuentas por pagar a desarrolladores

El saldo de esta cuenta se refiere a las operaciones de crédito del Programa de Entrega Continua de Vivienda ("PECV"), a través del cual se da la formalización del crédito entre el acreditado y el INFONAVIT, pero este último difiere el pago de la vivienda al desarrollador de la misma, documentando la obligación de pago mediante una cuenta por pagar, misma que el desarrollador puede ceder a los intermediarios financieros al amparo de un convenio con Nacional Financiera ("NAFIN") con el fin de obtener recursos de forma anticipada a través de una operación de descuento. El monto máximo autorizado para este programa con la participación de NAFIN y otros intermediarios financieros al 31 de diciembre de 2014 y 2013, ascienden a \$5,178,000 y \$5,478,000, respectivamente.

Durante el 2012, se amplió el PECV para incluir garantías de pago por parte del INFONAVIT de operaciones anticipadas de crédito, para aquellos desarrolladores participantes del Programa del Fondo de Estímulo a la redensificación y ubicación de la vivienda (antes Programa de Garantías a la Entrega Continua de Vivienda Vertical y Sustentable). Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la cuenta por pagar asciende a \$98,455 y \$190,773, respectivamente.

### 14. Cuentas por pagar

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integran como sigue:

	2014	2013
Amortizaciones y aportaciones liquidadas en exceso (1)	\$ 3,598,963	\$ 2,614,941
Acreedores por otorgamiento de crédito	2,085,292	1,951,116
Acreedores por liquidación de operaciones (2)	2,030,699	-
Otras cuentas por pagar	1,969,689	1,454,937
Provisiones de gastos y proveedores	1,443,316	1,170,259
Créditos formalizados en proceso de pagos	802,870	561,959
Flujos por pagar a fideicomisos por cobranza recibida	501,756	518,108
Programas de ahorro de derechohabientes	92,729	80,001
Servicios por verificación de obra	<u>22,598</u>	<u>32,701</u>
	<u>\$ 12,547,912</u>	<u>\$ 8,384,022</u>

- (1) Corresponde a las amortizaciones de créditos y aportaciones patronales recibidas con posterioridad a la amortización total de su crédito, las cuales se encuentran pendientes de devolver al acreditado en el caso de las amortizaciones y de transferirle a su subcuenta de vivienda las aportaciones.
- (2) Corresponde a las operaciones pendientes de liquidar 24-48 horas por la gestión del Régimen de Inversión.

**15. Convenios y aportaciones por aplicar**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integra como sigue:

	2014	2013
Aportaciones de trabajadores del sexto bimestre	\$ 10,482,559	\$ 9,705,840
Aportaciones de trabajadores en créditos fiscales	14,213,364	12,333,027
Aportaciones pendientes de individualizar en convenios de pagos en parcialidades	262,396	100,887
Aportaciones de trabajadores (no individualizadas)	<u>554,869</u>	<u>649,717</u>
	<u>\$ 25,513,188</u>	<u>\$ 22,789,471</u>

**16. Provisiones para obligaciones diversas**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, las provisiones para obligaciones diversas se integran como sigue:

	2014	2013
Autoseguro de crédito (1)	\$ 5,470,258	\$ 5,003,670
Reserva para siniestros no cobrados al asegurador	1,831,982	1,741,729
Reserva de rendimiento adicional y gestión de descalce (2)	1,000,000	-
Pensiones y jubilaciones, beneficios posteriores y terminación de relación laboral	799,346	420,610
Provisión para escrituración de créditos	652,135	525,818
Prima de antigüedad	736,184	762,179
Contingencia conjuntos habitacionales	860,430	390,006
Prestaciones al personal	515,012	451,262
Programa de prejubilación	260,104	290,304
Provisión de contingencias legales	<u>125,990</u>	<u>105,795</u>
	<u>\$ 12,251,441</u>	<u>\$ 9,691,373</u>

- (1) El INFONAVIT analiza los 3 escenarios determinados por el actuario, y constituye la reserva de acuerdo al escenario moderado mencionado dentro de la valuación actuarial de la Reserva de Riesgo en Curso ("RRC") y de la Reserva por Siniestros Occurridos No Reportados ("RSO NR"), por lo que al 31 de diciembre de 2014 y 2013 la RRC asciende a \$2,350,985 y \$2,083,069, respectivamente, y la RSONR asciende a \$3,119,273 y \$2,920,601, respectivamente.
- (2) Con base a lo establecido en el artículo 39 de la Ley del INFONAVIT y para efectos de preservar el patrimonio del INFONAVIT la Administración decidió constituir al 31 de diciembre de 2014 la reserva por rendimiento adicional y gestión de descalce, lo anterior considerado en la aprobación de los planes anuales autorizados por la H. Asamblea General.

***Beneficios a empleados***

El INFONAVIT tiene un plan de pensiones de beneficio definido que cubre a su personal en el que participan y se consideran inscritos todos los empleados que contribuyen con el 2.50% de su salario tabular y que ingresaron a laborar antes del 1º de febrero de 2012 y para los empleados con ingresos posteriores a esta fecha se tiene establecido un plan de contribución definida. Los beneficios para el plan de pensiones de beneficios definidos se basan en los años de servicio, edad y en el monto de la compensación de los empleados. La política del INFONAVIT es fondar el 100% de las obligaciones del plan de pensiones; para el caso del plan de contribución definida se basa en el porcentaje de contribuciones de cada empleado y del INFONAVIT.

Para quienes participan en el plan de pensiones de beneficios definidos, el INFONAVIT patrocina otros beneficios posteriores al retiro tales como ayuda de despensa y reembolso para compra de lentes y anteojos.

#### *Flujos de efectivo*

Las aportaciones y los beneficios pagados fueron como sigue:

	Aportaciones a los fondos		Beneficios pagados	
	2014	2013	2014	2013
Terminación	\$ -	\$ -	\$ 266,517	\$ 312,271
Retiro	-	148,684	150,076	186,650
	<u>\$ -</u>	<u>\$ 148,684</u>	<u>\$ 416,593</u>	<u>\$ 498,921</u>

El costo, las obligaciones y otros elementos de los planes de pensiones, primas de antigüedad, otros beneficios al retiro y remuneraciones al término de la relación laboral distintas de reestructuración, se determinaron con base en cálculos preparados por actuarios independientes al 31 de diciembre de 2014 y 2013.

Los componentes del costo neto al 31 de diciembre de 2014 y 2013, son los siguientes:

	2014			2013		
	Terminación	Retiro	Total	Terminación	Retiro	Total
Costo neto del período:						
Costo laboral del servicio actual	\$ 54,892	\$ 50,478	\$ 105,370	\$ 42,720	\$ 54,133	\$ 96,853
Costo financiero	55,326	179,531	234,857	45,361	157,876	203,237
Rendimiento de los activos del plan	-	(148,366)	(148,366)	-	(132,252)	(132,252)
Ganancia actuariales y modificaciones al plan	<u>55,872</u>	<u>515,731</u>	<u>571,603</u>	<u>340,523</u>	<u>93,794</u>	<u>434,317</u>
Costo neto del período*	<u>\$ 166,089</u>	<u>\$ 597,374</u>	<u>\$ 763,464</u>	<u>\$ 428,604</u>	<u>\$ 173,551</u>	<u>\$ 602,155</u>

\* Incluye \$459,859 y \$434,317 de pérdidas actuariales amortizables que fueron reconocidas en su totalidad en los resultados de los años terminados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente dentro del rubro de "Otros Gastos".

	Otros beneficios posteriores al retiro	
	2014	2013
Costo neto del período (1)	<u>\$ 9,409</u>	<u>\$ 14,699</u>

- (1) Incluye \$3,539 de pérdida y \$6,946 de ganancia actuarial amortizables que fueron reconocidas en su totalidad en los resultados al 31 de diciembre de 2014 y 2013, respectivamente dentro del rubro de "Otros Gastos".

#### *Pasivo laboral*

A continuación se detalla el valor presente de las obligaciones por los beneficios de los planes:

31 de diciembre de 2014	Beneficios			Otros beneficios posteriores al retiro
	Terminación	Retiro	Total	
Importe de las obligaciones por beneficios definidos	\$ 680,233	\$ 3,000,637	\$ 3,680,870	\$ 131,327
Activos del plan a valor razonable	-	(2,276,667)	(2,276,667)	-
Pasivo neto proyectado	<u>\$ 680,233</u>	<u>\$ 723,970</u>	<u>\$ 1,404,203</u>	<u>\$ 131,327</u>

31 de diciembre de 2013	Beneficios			Otros beneficios posteriores al retiro
	Terminación	Retiro	Total	
Importe de las obligaciones por beneficios definidos	\$ 780,661	\$ 2,470,854	\$ 3,251,515	\$ 125,456
Activos del plan a valor razonable	-	(2,194,182)	(2,194,182)	-
Pasivo neto proyectado	<u>\$ 780,661</u>	<u>\$ 276,672</u>	<u>\$ 1,057,333</u>	<u>\$ 125,456</u>

Los supuestos más importantes utilizados en la determinación del costo neto del período de los planes son los siguientes:

	Beneficios		Otros beneficios posteriores al retiro	
	2014	2013	2014	2013
Tasa de descuento nominal utilizada para reflejar el valor presente de las obligaciones	6.70%	7.50%	6.70%	7.50%
Tasa de incremento nominal en los niveles de sueldos futuros	5.00%	5.00%	5.00%	5.00%
Tasa nominal esperada de rendimiento de los activos del plan	6.70%	7.00%	6.70%	7.00%
Vida laboral promedio remanente de los trabajadores (en años)	16.30	15.74	-	-

El plan de contribución definida al 31 de diciembre de 2014 y 2013 asciende a \$53,382 y 19,559, respectivamente. Este concepto se registra dentro del rubro de "Provisiones para obligaciones diversas".

#### 17. Créditos diferidos y cobros anticipados

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integra como sigue:

	2014	2013
Comisiones por apertura de créditos (1)	\$ 13,256,458	\$ 12,451,414
Otros conceptos diferidos	<u>132,507</u>	<u>17,629</u>
	<u>\$ 13,388,965</u>	<u>\$ 12,469,043</u>

- (1) Corresponde al saldo pendiente de diferir por las comisiones cobradas del portafolio propiedad del INFONAVIT.

#### 18. Patrimonio

El patrimonio del INFONAVIT se integra de conformidad con el Artículo 5 de la Ley del INFONAVIT, como sigue:

- Con las aportaciones en numerario, servicios y subsidios que proporcione el Gobierno Federal.
- Con las cantidades y comisiones que obtenga por los servicios que preste, los cuales se determinarán en los términos de los reglamentos respectivos.
- Con los montos que se obtengan de las actualizaciones, recargos, sanciones y multas.
- Con los bienes y derechos que adquiera por cualquier título, y
- Con los rendimientos que se obtengan de la inversión de los recursos.

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integra como sigue:

	2014	2013
Patrimonio contribuido	\$ 56,509,557	\$ 56,509,557
Patrimonio ganado:		
Reservas de patrimonio	10,875,380	10,875,380
Resultado de ejercicios anteriores	46,487,983	29,055,800
Resultado neto	<u>19,061,921</u>	<u>17,432,183</u>
Total del patrimonio	<u>\$ 132,934,841</u>	<u>\$ 113,872,920</u>

#### 19. Interés aplicado a las subcuentas de vivienda

De acuerdo al artículo 39 de la Ley del INFONAVIT, la determinación de la cantidad básica será el resultado de aplicar al saldo de las subcuentas de vivienda, la tasa de incremento del salario mínimo del Distrito Federal que resulte de la revisión que para ese año haya aprobado la Comisión Nacional de los Salarios Mínimos, así mismo la cantidad de ajuste se calculará una vez que el H. Consejo de Administración determine el remanente de operación del INFONAVIT, al cual se le disminuirá la cantidad básica para obtener la cantidad de ajuste resultante. Dicha cantidad de ajuste se acreditará en las subcuentas de vivienda a más tardar en el mes de marzo del año siguiente al de su cálculo, y se reconoce en el rubro de "Gastos por intereses", de conformidad a lo establecido en los Criterios de contabilidad.

Las tasas de rendimiento anual a otorgar al cierre del ejercicio a la subcuenta de vivienda de los trabajadores, es 6.51% en 2014 y 5.98% en 2013; dichas tasas incluyen la tasa anual aplicada para determinar la cantidad de ajuste del 2.5% y 2.0% autorizadas por el H. Consejo de Administración y el incremento al salario mínimo del 3.91% y 3.90% en 2014 y 2013, respectivamente.

La cantidad básica (incremento VSM) y de ajuste se muestra a continuación:

	2014	2013
Cantidad básica	\$ 29,046,745	\$ 26,144,926
Cantidad de ajuste	17,729,381	13,545,120
Intereses complementarios subcuenta de vivienda	<u>91,775</u>	<u>58,166</u>
Remanente repartible	<u>\$ 46,867,901</u>	<u>\$ 39,748,212</u>

#### 20. Comisiones y tarifas cobradas

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integran como sigue:

	2014	2013
Intereses y valuación de constancias CEDEVIS	\$ 2,635,275	\$ 2,066,258
Ingresos por administración de cartera	1,933,065	1,687,491
Cuotas cobradas	1,734	2,162
Utilidad en cambios	<u>974</u>	<u>2,454</u>
Total	<u>\$ 4,571,048</u>	<u>\$ 3,758,365</u>

**21. Comisiones y tarifas pagadas**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integran como sigue:

	2014	2013
Costo de administración del Régimen de Inversión	\$ 99,851	\$ -
Comisiones pagadas a corresponsales bancarios	97,622	94,151
Costos financieros de emisión y crédito	22,470	77,189
Pérdida en cambios	<u>1,370</u>	<u>2,082</u>
<b>Total</b>	<b>\$ <u>221,313</u></b>	<b>\$ <u>173,422</u></b>

**22. Otros productos**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integran como sigue:

	2014	2013
Recuperaciones de créditos (1)	\$ 9,848,709	\$ 14,085,077
Ingresos en el proceso de daciones, adjudicaciones y ventas	352,631	1,027,559
Ingresos por recargos, actualizaciones y multas	901,602	546,405
Otros	547,180	407,658
Liberación de deterioro de constancias fiduciaria	-	224,136
Utilidad en venta de reserva territorial	<u>1,687</u>	<u>545</u>
	<b>\$ <u>11,651,809</u></b>	<b>\$ <u>16,291,380</u></b>

(1) Como se menciona en las Notas 3f y 6, las recuperaciones de créditos previamente reservados al 100% ("segregados") se reconocen en otros productos, de conformidad a lo establecido en las Disposiciones de Carácter General aplicables al INFONAVIT.

**23. Otros gastos**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, se integran como sigue:

	2014	2013
Autoseguro de crédito y prima de seguro de vida catastrófica	\$ 2,638,186	\$ 2,333,429
Estimación por incobrabilidad de bienes adjudicados	1,902,957	280,115
Reserva de rendimiento adicional y gestión de descalce	1,000,000	-
Erogaciones de carácter fortuito	806,543	377,713
Estimación para cuentas fiscales por cobrar	460,376	1,685,619
Estimación por incobrabilidad de deudores diversos	127,944	742,565
Seguro de calidad	49,537	-
Deterioro de constancias Fiduciarias	45,651	-
Proyecto de regularización de expedientes	27,662	35,625
Pérdidas actuariales y ajustes por modificaciones al plan (Pasivos laborales)	638,907	434,317
Gastos relacionados con reserva territorial, bienes adjudicados y recibidos en dación	161,553	546,230
Beneficios posteriores al retiro, seguro escolar, obligaciones prejubilados y haber de retiro del plan prejubilatorio	411,036	131,148
Supervisión de obra	<u>-</u>	<u>1,502</u>
	<b>\$ <u>8,270,352</u></b>	<b>\$ <u>6,568,263</u></b>

## 24. Cuentas de orden

### a. Créditos comprometidos

El INFONAVIT cuenta con compromisos para otorgar créditos al 31 de diciembre de 2014 y 2013 por \$5,176,978 y \$1,244,930, respectivamente.

### b. Intereses de cartera vencida

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 los intereses de cartera vencida se integran como se muestra a continuación:

	2014	2013
Intereses cartera hipotecaria vencida	\$ 4,788,696	\$ 3,492,918
Intereses normales y moratorios de cartera vencida a desarrolladores	<u>357,391</u>	<u>343,878</u>
	<u>\$ 5,146,087</u>	<u>\$ 3,836,796</u>

### c. Cartera de créditos CEDEVIS

Se refiere al saldo insoluto de la cartera cedida a los fideicomisos de bursatilización quienes colocan mediante oferta pública certificados bursátiles. La cartera cedida al 31 de diciembre de 2014 y 2013, asciende a \$115,913,977 y \$114,988,169, respectivamente.

A continuación se muestra el detalle de los saldos de la cartera cedida a los fideicomisos:

Fecha de Colocación	Fideicomiso	Saldo insoluto de cartera en los fideicomisos		Tasa anual	Plazo original en años
		2014	2013		
12-11-2004	80423	1,040,354	1,082,299	5.65%	18
15-07-2005	80459	997,888	1,037,459	5.94%	20
07-10-2005	80467	921,374	952,480	5.90%	20
09-12-2005	80472	1,001,811	1,034,479	5.66%	22
28-04-2006	80484	1,221,486	1,252,347	5.80%	22
19-06-2006	80492	1,029,699	1,057,792	6.25%	22
13-10-2006	80498	1,472,361	1,517,144	5.09%	22
13-11-2006	80500	2,142,076	2,217,952	4.95%	22
26-04-2007	80512	2,774,386	2,826,744	4.35%	22
16-07-2007	80518	2,893,381	2,955,858	4.28%	22
01-10-2007	80523	2,564,068	2,615,507	4.56%	22
02-10-2007	80522	2,460,246	2,507,748	4.91%	22
11-04-2008	80548	3,499,343	3,575,811	4.62%	22
12-06-2008	80550	4,273,063	4,325,783	4.94%	22
29-08-2008	80557	2,492,792	2,523,697	4.99%	22
24-10-2008	80561	4,822,124	4,893,687	5.96%	22
23-12-2008	80569	2,808,221	2,853,427	5.90%	22
25-05-2009	80582	2,411,488	2,463,206	5.65%	22
06-07-2009	80584	3,010,113	3,087,440	5.70%	22
21-08-2009	80590	1,761,457	1,807,632	5.62%	22
29-09-2009	80596	3,374,878	3,420,465	5.50%	22
23-11-2009	80600	3,173,205	3,221,393	5.40%	21
11-12-2009	80601	3,034,002	3,086,003	5.40%	15
12-03-2010	80608	5,769,632	5,868,554	4.72%	27
18-06-2010	80613	5,374,508	5,395,398	4.48%	28



Fecha de Colocación	Fideicomiso	Saldo insoluto de cartera en los fideicomisos		Tasa anual	Plazo original en años
		2014	2013		
10-09-2010	80619	1,934,426	1,940,418	4.16%	28
29-10-2010	80621	3,890,150	3,901,167	4.15%	28
08-12-2010	80625	6,343,176	6,537,855	5.00%	30
04-03-2011	80628	4,837,066	4,821,887	5.50%	28
03-06-2011	80630	5,122,930	5,107,583	5.32%	28
29-07-2011	80632	2,248,171	2,302,119	5.50%	28
09-12-2011	80640	1,093,954	1,234,322	4.45%	28
10-02-2012	80648	5,768,106	5,866,220	4.50%	28
23-03-2012	80650	3,373,871	3,572,793	4.60%	28
08-06-2012	80652	2,132,660	2,246,092	4.20%	28
01-02-2013	80661	3,508,922	3,623,414	3.30%	28
11-10-2013	80674	6,038,031	6,253,994	3.46%	28
18-07-2014	80716	3,298,558	-	2.49%	28
		<u>\$ 115,913,977</u>	<u>\$ 114,988,169</u>		

d. *Créditos totalmente reservados (efecto neto)*

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el efecto neto de los créditos totalmente reservados, se integra a continuación:

	2014	2013
Saldo al inicio del año	\$ 93,032,059	\$ 80,873,331
Incrementos	16,524,410	26,243,805
Recuperaciones	<u>(9,848,709)</u>	<u>(14,085,077)</u>
	<u>\$ 99,707,760</u>	<u>\$ 93,032,059</u>

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el saldo insoluto de los créditos totalmente reservados considerando los intereses complementarios e indexación ascendió a \$105,407,696 y \$101,654,930, respectivamente.

e. *Créditos castigados autorizados por el H. Consejo de Administración*

El saldo presentado en la cuenta proviene del ejercicio de 2006, por lo que el importe al 31 de diciembre de 2014 y 2013 asciende a \$366,627 en ambos años.

f. *Cartera de crédito vendida*

El saldo presentado en la cuenta proviene del ejercicio de 2006, por lo que el importe al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es de \$11,742,478 en ambos años.

g. *Cartera administrada INFONAVIT total*

El saldo al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es de \$64,412,220 y \$56,425,403, respectivamente, representa el valor de la cartera administrada por el INFONAVIT por cuenta de las instituciones financieras participantes en la originación de créditos del producto denominado INFONAVIT Total, cuyo objetivo es maximizar la capacidad crediticia de los acreditados, la cual incluye capital e intereses y se integra de la siguiente manera:

	2014	2013
Banamex, S.A.	\$ 52,335,090	\$ 53,014,460
Santander, S.A.	8,204,985	2,796,136
Banco Mifel, S.A.	3,864,353	614,807
Fideicomiso Hipotecario	<u>7,792</u>	<u>-</u>
Total	<u>\$ 64,412,220</u>	<u>\$ 56,425,403</u>

h. *Cartera administrada Mejoravit*

El saldo al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es de \$5,797,195 y \$5,925,429, respectivamente y representa el valor de la cartera administrada por el INFONAVIT por cuenta de las instituciones financieras participantes en la originación de créditos del producto denominado Mejoravit (antes Mejora tu Casa), se integra de la siguiente manera:

	2014	2013
Banco Multiva, S.A.	\$ 2,586,896	\$ 2,201,832
Banco Mifel, S. A.	1,494,092	1,645,418
CI Banco, S.A.	749,227	357,947
Sociedad Hipotecaria Federal	445,585	-
Banco Monex, S.A.	243,605	896,700
Banco ABC Capital, S.A.	177,243	823,532
Bancrea, S. A.	81,773	-
Attendo Financiera	18,774	-
<b>Total</b>	<b>\$ 5,797,195</b>	<b>\$ 5,925,429</b>

i. *Cartera administrada INFONAVIT más crédito*

El saldo al 31 de diciembre de 2014 y 2013 es de \$12,433,526 y \$5,977,625, respectivamente que representan el valor de la cartera administrada por el INFONAVIT por cuenta de las instituciones financieras participantes en la originación de créditos del producto denominado INFONAVIT más crédito, se integra de la siguiente manera:

	2014	2013
Banamex, S.A.	\$ 6,682,785	\$ 3,537,456
Banorte, S.A.	2,013,417	1,036,888
Banco Mifel, S. A.	3,552,410	1,403,281
Santander, S. A.	184,914	-
<b>Total</b>	<b>\$ 12,433,526</b>	<b>\$ 5,977,625</b>

j. *Derechos fiduciarios de cartera*

El INFONAVIT tiene constituidos al 31 de diciembre de 2014 y 2013 en NAFIN, dos fideicomisos a los cuales aportó, cedió y transmitió los derechos sobre los flujos de cobranza de ciertos créditos previamente reservados al 100% y eliminados del activo (créditos segregados), los cuales se encontraban demandados por vía judicial (créditos demandados), con la finalidad de contar con un esquema más eficiente para la administración y recuperación.

Los derechos fiduciarios están representados por el monto de los flujos de cobranza estimada que tiene derecho a recibir el INFONAVIT, respecto a los créditos demandados fideicomitados, los citados derechos se disminuyen por la aplicación de los flujos recibidos de los fideicomisos. Asimismo, el INFONAVIT reconoce dichos flujos en el estado de resultados en el rubro de "Otros productos". Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, el importe neto de los derechos fiduciarios asciende a \$1,135,485 y \$1,354,608, respectivamente.

k. *Aportaciones pendientes de traspasar al Sistema de Ahorro para el Retiro*

El saldo al 31 de diciembre de 2014 y 2013 asciende a \$43,122,255 y \$40,569,691, respectivamente.

1. *Colaterales recibidos por la entidad*

Al 31 de diciembre de 2014, los colaterales por operaciones de reportos ascienden a \$7,888,812, mismos que se componen como se muestra a continuación:

<u>Emisora</u>	<u>Títulos</u>	<u>Costo de adquisición</u>	<u>Premio</u>	<u>Valor razonable</u>	<u>Días de plazo</u>	<u>Tasa anual</u>
Gobierno Federal	BONDESD	\$ 2,887,402	511	\$ 2,887,913	1	3.18%
Gobierno Federal	BPAG28	2,286,063	411	2,286,474	1	3.24%
Gobierno Federal	BPAG91	<u>2,713,936</u>	<u>489</u>	<u>2,714,425</u>	1	3.24%
Total		<u>\$ 7,887,401</u>	<u>\$ 1,411</u>	<u>\$ 7,888,812</u>		

25. **Gastos de administración, operación y vigilancia ("GAOV")**

Al 31 de diciembre de 2014 y 2013, la relación que existe entre el importe de GAOV y los recursos totales determinada bajo los lineamientos establecidos por el H. Consejo de Administración es de 0.30% para ambos ejercicios, el cual es inferior al 0.55% que establece como máximo la Ley del INFONAVIT. Por separado con fecha 3 de marzo de 2015, nuestros auditores independientes emitieron su dictamen sobre el ejercicio del presupuesto de GAOV por el período comprendido del 1º de enero al 31 de diciembre de 2014.

26. **Administración Integral de Riesgos (no auditado)**

I. **Información cualitativa:**

**Descripción de los aspectos cualitativos relacionados con el proceso de Administración Integral de Riesgos.**

El INFONAVIT cuenta con un área de Administración Integral de Riesgos que apoya en la toma de decisiones relacionadas con la operación diaria para prevenir posibles pérdidas potenciales, así como en el establecimiento de sólidas prácticas en esta materia encaminadas a la protección del patrimonio del INFONAVIT.

La misión del INFONAVIT de financiar la adquisición de viviendas y administrar el saldo de la subcuenta de vivienda, demanda una estrategia general para elaborar, desarrollar e implementar una norma integral de administración de riesgos que contribuya al cumplimiento de la misión social del INFONAVIT. Es por ello que en 2014 se creó la Coordinación General de Riesgos como área independiente encargada de la medición y el control de los riesgos de crédito, de mercado, de liquidez y de operación a los que el INFONAVIT está expuesto en su actividad cotidiana, así como de mantener la solvencia de corto y largo plazos para garantizar su sustentabilidad.

Durante los últimos meses, el INFONAVIT ha estado enfocado en un proceso de transformación, reflejado en la implementación de un modelo de gestión de riesgos autónomo y de la incorporación de las políticas establecidas en la CUOEF emitidas por la Comisión.

En materia de Administración Integral de Riesgos, el INFONAVIT tiene planteado los siguientes objetivos:

- Establecer mecanismos que permitan realizar las actividades del INFONAVIT con los niveles de riesgo acordes con el patrimonio y capacidad operativa.
- Desarrollar políticas y procedimientos para la administración de los distintos tipos de riesgos cuantificables a los que se encuentra expuesto el INFONAVIT.

- Definir las funciones, actividades y responsabilidades en materia de administración de riesgos entre los distintos órganos colegiados, unidades administrativas y personal de operación y de apoyo.
- Identificar, medir, vigilar, limitar, informar y revelar los riesgos cuantificables a los que se encuentre expuesto el INFONAVIT, con el fin de cumplir con los objetivos de negocio.
- Mantener el nivel de riesgo para las distintas actividades significativas de la entidad dentro de límites aprobados.

Adicionalmente, el INFONAVIT cuenta con un Manual de Administración Integral de Riesgos en el cual se detallan los objetivos, lineamientos, políticas y metodologías aprobadas por el Comité de Riesgos, así como los procedimientos relacionados con la administración de los distintos riesgos que enfrenta.

Los principales elementos de las metodologías empleadas en la administración de los riesgos de mercado, liquidez, crédito o crediticio, extensión y operacional.

**Riesgo de Crédito.** Se define como la pérdida potencial por la falta de pago de un acreditado o contraparte en las operaciones crediticias que efectúa el INFONAVIT.

Con el fin de implementar las mejores prácticas para administración de riesgos, en 2001 el INFONAVIT adoptó la normativa de carácter prudencial emitida por la Comisión, la cual contempla una metodología estandarizada para que las instituciones de crédito calificaran su cartera crediticia hipotecaria de vivienda y estimaran las posibles pérdidas crediticias y las reservas necesarias a fin de enfrentarlas. En esa fecha, se inició el registro reservas preventivas por riesgo de crédito o pérdida esperada y se calculan como:

*Pérdida Esperada = Probabilidad de Incumplimiento \* Severidad de la pérdida \* Exposición al momento del incumplimiento*

Los niveles de Probabilidad de incumplimiento y la Severidad de la pérdida están definidos en la normativa mencionada en el párrafo anterior y dependen del número de omisos que tenga cada crédito al momento de estimación.

La Exposición al momento del incumplimiento, equivale al saldo insoluto del crédito; el cuál es la suma del saldo del capital y los intereses devengados no cobrados.

Hasta diciembre de 2014, la reserva por riesgo de crédito se continuó calculando con base en la Circular Única de Bancos (CUB) emitida el 9 de noviembre de 2009 misma que dejó de estar vigente en octubre de 2010. Debido a las particularidades de la operación del INFONAVIT, las disposiciones subsecuentes a 2010 no se pudieron adoptar, sin embargo, el 1 de diciembre de 2014 se publicó en el Diario Oficial de la Federación la CUOEF la cual establece una metodología de calificación y provisionamiento específica para la cartera de vivienda que incluye las particularidades del INFONAVIT. En dichas Disposiciones, se establece que el INFONAVIT deberá a pegarse a esta nueva metodología a partir del 30 de junio de 2015.

**Riesgo de Extensión:** Se refiere a la reserva por el saldo que no será cubierto por el acreditado cuando termine el plazo remanente del crédito y haya cubierto 360 pagos efectivos.

Cuando INFONAVIT comenzó la constitución de las reservas preventivas y a estudiar el efecto de las prórrogas y las reestructuras en el saldo de los créditos, se detectó que una vez finalizado el plazo estipulado en el contrato del crédito, al haber realizado 360 pagos efectivos, habría créditos a los que por la Ley del INFONAVIT, deberían cancelarse sus saldos antes de ser completamente amortizados.

El riesgo de extensión se obtiene restando al saldo insoluto del crédito, el saldo teórico (valor presente de los pagos pendientes de realizar descontados a la tasa de interés del crédito). El resultado se multiplica por el complemento de la probabilidad de incumplimiento actual; este complemento está dado por  $1 - \text{Probabilidad de incumplimiento}$ , y representa el grado de posibilidad de que el acreditado continúe pagando hasta el término del plazo contractual. La Probabilidad de incumplimiento es la misma que se usa en la estimación de la Pérdida Esperada y depende del número de omisos que tenga el crédito.

A partir de septiembre de 2014, el INFONAVIT opera un nuevo producto de reestructuras llamado Solución a tu Medida el cual ofrece reestructuras temporales a un año.

Para calcular las reservas por riesgo de extensión de estas reestructuras, se emplea la metodología aprobada en 2010 por el H. Consejo de Administración para calcular el riesgo de extensión de las reestructuras temporales a cinco años. En esta metodología, el valor presente de los pagos pendientes de realizar, considera que el de pago de la reestructura aumenta cada año durante los primeros cinco años y después de este periodo alcanza el nivel de pago previo a la reestructura.

La reserva registrada al cierre de diciembre de 2014, para las reestructuras de Solución a Tu Medida, contempla esta metodología de estimación.

**Reserva por complemento al pago:** El producto de Crédito en Pesos fue autorizado a partir de mayo de 2013 para trabajadores con ingresos de 5.5 Veces Salario Mínimo (VSM) o más y a partir de mayo de 2014 para trabajadores con ingresos menores.

Para los créditos en pesos se definen dos tipos de factor de pago:

- *Pago Tope*, es el factor de pago que amortiza el crédito sin generar riesgo de extensión y es fijo durante toda la vida del crédito.
- *Pago Convenido*, es el factor de pago personal que se le cobra al acreditado con base en el salario con que originó el crédito (aproximadamente el 25% de su ingreso mensual).

El INFONAVIT aplica un complemento al pago condicionado al pago puntual convenido del acreditado. Este complemento es la diferencia entre el Pago Tope y el Pago Convenido. Para salarios altos no existe complemento al pago, se aplica principalmente para bajos salarios, de esta forma es más transparente el subsidio que reciben. Esto genera la necesidad de crear reservas para cubrir el complemento al pago que se aplicará para créditos en pesos cuyo Pago Convenido sea menor al Pago Tope. Esta reserva se estima para un plazo de un año posterior al momento de evaluación y se suma a la de riesgo de extensión.

La reserva por complemento al pago se puede reducir por el monto de la comisión de administración que se cobra a los créditos en pesos. Esta comisión de administración equivale al 2% del monto resultante de restar al valor de la vivienda, el equivalente en pesos de 128 Veces el Salario Mínimo Mensual (VSMM) topado a 1.3 VSMM si los créditos se originaron antes del 14 de julio de 2014; si los créditos se originan a partir de esta fecha, la comisión equivale al 2% del monto resultante de restar al saldo del capital y el equivalente en pesos de 128 VSMM.

**Riesgo de Mercado:** Se define como la pérdida potencial por cambios en los factores de riesgo que inciden sobre la valuación o sobre los resultados esperados de las operaciones activas, pasivas u operaciones causantes de pasivo contingente, tales como tasas de interés, tipos de cambio e índices de precios, entre otros.

El objetivo de la función de administración del riesgo de mercado es llevar a cabo el análisis, evaluación y seguimiento de las posiciones sujetas a este tipo de riesgo. De igual forma, se pretende garantizar el cumplimiento de las tolerancias establecidas por el H. Consejo de Administración y el H. Comité de Riesgos. Para tal efecto, se estimarán las pérdidas potenciales, ocasionadas por variaciones en los factores de riesgos, que inciden en el valor de mercado de las diversas inversiones del INFONAVIT.

El INFONAVIT estima el riesgo de mercado mediante la metodología conocida como Valor en Riesgo (VaR por su siglas en inglés), que se define como la pérdida máxima esperada que podría registrar un portafolio de instrumentos financieros durante un horizonte de inversión definido y un nivel de confianza determinado. Adicionalmente, el INFONAVIT realiza la evaluación de pérdidas y ganancias ante escenarios de sensibilidad y escenarios de estrés.

**Riesgo de Liquidez:** Se define como la pérdida potencial por la imposibilidad o dificultad de renovar pasivos o de contratar otros en condiciones normales para el INFONAVIT, por la venta anticipada o forzosa de activos a descuentos inusuales para hacer frente a sus obligaciones o bien, por el hecho de que una posición no pueda ser oportunamente enajenada, adquirida o cubierta mediante el establecimiento de una posición contraria equivalente.

El objetivo del INFONAVIT en la administración del riesgo de liquidez es asegurar que se mantenga control acerca de su capacidad financiera para sostener el crecimiento de su operación y liquidar sus obligaciones de forma oportuna y sin incurrir en costos extraordinarios, estimando la exposición a este riesgo e informando periódicamente a los Órganos de gobierno sobre los niveles que guarda el INFONAVIT, asimismo evaluar la capacidad de acceso a recursos financieros líquidos y medir su costo potencial. También, examina la evolución de sus requerimientos de fondeo bajo diferentes escenarios, considerando sus objetivos de crecimiento y viabilidad financiera.

**Riesgo Operacional:** Se refiere a las pérdidas directas o indirectas generadas como resultado de errores humanos, procesos internos inadecuados o defectuosos, controles internos inadecuados, fallas en los sistemas o a consecuencia de acontecimientos externos, provocados por la propia naturaleza de la operación.

La metodología que sigue el INFONAVIT tiene fundamento en la gestión de riesgos considerando su identificación, evaluación, mitigación y monitoreo. La identificación se basa en el mapeo de los procesos y procedimientos que reflejan el quehacer de cada una de las áreas de INFONAVIT, determinando sus exposiciones y sus correspondientes causas y efectos, así como el control que permite mitigar el riesgo.

La evaluación del riesgo se basa de primera instancia en un enfoque cualitativo para determinar la probabilidad de ocurrencia y su posible impacto bajo parámetros previamente establecidos. Sin embargo para poder cuantificar los riesgos, se clasifican en inherentes y significativos, para que éstos últimos se establezca la frecuencia del evento y el impacto que pudiera generar, para obtener una posible pérdida y puntualizar las consecuencias que generaría la materialización de los riesgos identificados.

Dicha cuantificación se establece con base al comportamiento histórico de los eventos y en caso de que no se tengan incidencias, se determina una estimación. En su caso, se establecen niveles de tolerancia, lo cual permite monitorear su comportamiento y observar cualquier desviación para que el dueño del negocio implemente planes de acción para regresar a niveles aceptables. Se encuentra en proceso la determinación de la posible pérdida total, por área sustantiva y de apoyo.

**Riesgo Legal:** Se refiere como la pérdida potencial por el incumplimiento de las disposiciones legales y administrativas aplicables, la emisión de resoluciones administrativas y judiciales desfavorables y la aplicación de sanciones en relación con las operaciones que el INFONAVIT lleva a cabo.

**Riesgo Tecnológico:** Se define como la pérdida potencial por daños, interrupción, alteración o fallas derivadas del uso o dependencia en el hardware, software, sistemas, aplicaciones, redes y cualquier otro canal de distribución de información en la prestación de servicios con los clientes o derechohabientes del INFONAVIT. Para la administración del riesgo tecnológico se generan reportes periódicos que monitorean el estado de los servicios que presta el centro de cómputo y se revela el grado de impacto que llega a presentar cada servicio tecnológico.

a) Carteras y portafolios a los que se les está aplicando.

Las reservas por riesgo de crédito y extensión, se estiman para toda la cartera que se encuentra en el balance, créditos en pesos y en VSM. La reserva por complemento al pago aplica sólo para créditos en pesos, principalmente para aquellos que originaron con un salario menor a 7 VSM.

En lo referente a las metodologías de riesgos financieros (riesgo crédito, riesgo mercado y riesgo liquidez), se aplican exclusivamente a las inversiones en valores del INFONAVIT, al cierre de diciembre la composición de las mismas es la siguiente.

Desde el 1 de julio de 2014 se ha observado una mayor diversificación en las inversiones en valores realizadas por el INFONAVIT.

b) Explicación de la interpretación de los resultados de las cifras de riesgo

La reserva por *riesgo de crédito*, es la pérdida esperada por incumplimiento en el pago de los créditos, en un año. La reserva por *riesgo de extensión*, es por el saldo que no será cubierto cuando termine el plazo remanente del crédito y haya cubierto 360 pagos efectivos. Esta reserva se estima para toda la vida del crédito. La reserva por *complemento al pago*, es una provisión por la quita condicionada al pago puntual convenido del acreditado, para los siguientes 12 meses.

Las reservas preventivas se reportan mensualmente agrupadas por: línea de crédito, estatus (vigente o vencido), número de omisos (de acuerdo a la clasificación de la CUB) y por delegación (donde se localizan las viviendas).

## II. Información cuantitativa

a) Valor en riesgo de crédito, mercado, operacional y en extensión.

Reservas totales				
4,410,774	\$1,011,836,258	\$ 51,603,155	\$ 116,123,181	\$ 167,726,336

En cuanto al VaR de Riesgo de Mercado al 31 de diciembre de 2014 se muestra a continuación:

	Valor de Mercado	VaR
Tesorería	13,335,442	0.001%
FANVIT	41,952,107	0.172%

La calidad de las inversiones en valores realizadas por el INFONAVIT se resume de la siguiente manera:

Calidad Crediticia	
Gubernamental	96.50%
AAA	1.40%
AA-	1.10%
A	0.20%
A-	0.90%
Total	100.00%

Al mantener el 96.50% de las inversiones en papel gubernamental, es decir, la mejor calidad crediticia de manera local, el riesgo de liquidez de las inversiones está acotado.

b) Estadística descriptiva del riesgo de crédito o crediticio

Indicador	Conceptos	Monto	Cobertura
Reservas crédito vs Saldo Total	Reservas Crediticias**	\$ 167,726,336	
	Saldo Balance operativo	1,011,836,258	16.58%
	Reservas Balance	181,117,449	
Reservas Balance vs Saldo total	Saldo Balance operativo	1,011,836,258	17.90%
	Reservas Crediticias**	167,726,336	
Saldo Vencido vs Reservas	Saldo Vencido	68,351,236	246.51%
	Reservas Balance		
Saldo vencido vs Reservas Balance	Financiero	181,117,449	
	Saldo Vencido		
	Balance Financiero	68,351,236	266.20%

\*\* Reservas crediticias incluyen riesgo de crédito y riesgo de extensión

c) Valores promedio de la exposición por tipo de riesgo correspondiente al periodo de revelación.

Salario	Valores Promedio						
	Probabilidad de incumplimiento	Severidad %	Saldo	Riesgo crédito	Riesgo extensión	Reservas totales	% reservado <sup>1</sup>
Menor a 5.5	7.93	36.84	\$ 787,002,073	44,648,432	110,649,343	155,298,775	19.7
5.5 o más	3.96	35.70	224,834,185	6,955,723	5,474,838	12,429,561	5.5
Total	6.85	36.53	1,011,836,258	51,603,155	116,123,181	167,726,336	16.6

<sup>1</sup> Porcentaje reservado respecto del saldo

El valor de mercado y VaR promedio en el último trimestre en cuanto a las inversiones en valores se muestra a continuación.

	Valor de Mercado (oct - dic 2014)	VaR (oct - nov 2014)
Tesorería	27,067,610	0.002%
FANVIT	34,271,748	0.190%

d) Informe de las consecuencias y pérdidas que generaría la materialización de los riesgos operacionales identificados.

En materia de riesgo operacional, la tolerancia máxima de los eventos materializados se monitorea con respecto al patrimonio, cuyo impacto se encuentra en niveles aceptables.

Las incidencias presentadas durante el 2014, el 52% son atribuibles a riesgos por procesos, 28% por factores externos, 19% por fraude externo y el 0.15% por factores tecnológicos.

Los requerimientos de capital por riesgo operacional, utilizando el método del Indicador Básico, ascienden al cierre de diciembre de 2014 a \$8,888.



El INFONAVIT respecto al riesgo legal está expuesto a demandas promovidas por y en contra de índole laboral, civil mercantil y penal. Las áreas jurídicas del INFONAVIT determinan la contingencia de éstos y el monto en riesgo para establecer la pérdida potencia o pasivo contingente. Al cierre de diciembre de 2014, el pasivo contingente por juicios en proceso asciende a \$125,990 los cuales se encuentran debidamente reservados.

Respecto al riesgo tecnológico de disponibilidad y estabilidad de los servicios de tecnología, de los 23 servicios determinados como vitales, en el mes de diciembre de 2014 solo un servicio sobrepasó los niveles de tolerancia definidos en los convenios establecidos con el negocio. El servicio del Portal INFONAVIT sobrepasó el nivel de tolerancia en disponibilidad en el acumulado anual 2014 con 2,039 minutos de falla en ventana crítica de lunes a viernes de 8:00 a 16:00 hrs.

## **27. Compromisos y contingencias**

En el curso normal de sus operaciones, el INFONAVIT ha sido objeto de juicios y reclamaciones; sobre aquellos que espera se tenga un efecto desfavorable se constituyen las provisiones correspondientes. Al 31 de diciembre de 2014 y 2013 se tienen registradas por un importe de \$125,990 y \$105,798, respectivamente, de los cuales 75 y 67 corresponden a juicios en demandas por ex-trabajadores del INFONAVIT, respectivamente.

El INFONAVIT, a través del Fideicomiso de Administración No. F/80715 (FANVIT), ha celebrado contratos para el desarrollo de la plataforma tecnológica - operativa y para la prestación de servicios de mantenimiento de dicha plataforma, que permitan contar con la infraestructura para dar cumplimiento al Marco de Gestión. La plataforma tiene un costo final de \$553,484 incluyendo el Impuesto al Valor Agregado, el cual se amortizará en un periodo de 10 años, y al 31 de diciembre de 2014, el importe pendiente de pago por este concepto asciende a \$290,817. El total de pagos por concepto de mantenimiento en el ejercicio 2014 fue de \$63,048 (incluyendo el Impuesto al Valor Agregado), los cuales se incluyen en el rubro de "Comisiones y Tarifas pagadas".

## **28. Pronunciamientos normativos**

- I. Como se menciona en la Nota 1, la Comisión ha emitido Disposiciones aplicables al INFONAVIT, de las cuales a continuación se enuncian los principales cambios:

### *Disposiciones Generales*

- Se establece una metodología propia para la determinación del monto de la estimación preventiva para riesgos crediticios con base en las establecidas o autorizadas por la Comisión para cada tipo de crédito.
- Implementación de nuevas metodologías para valorar y medir las pérdidas esperadas e inesperadas para asegurar la viabilidad financiera: Reservas de Crédito, Riesgo Operacional, Riesgo Tecnológico, Riesgo Legal e Índice de Capitalización (ICAP).
- Se incorpora el concepto de reportar a las sociedades de información crediticia y mantener en el expediente de los créditos respectivos, los datos relativos a los patrones, entidades o dependencias que incumplan con sus obligaciones de enterar a estos oportunamente las amortizaciones de los créditos otorgados a los derechohabientes o las aportaciones a la subcuenta de vivienda de los trabajadores.
- Establece los criterios generales para la creación Unidad de Administración Integral de Riesgos, actualización del Manual de Riesgos y mayor revelación de información en las notas a los Estados Financieros consolidados.

- Solicita la implementación del Sistema de Control Interno.
- Se incorpora el desarrollo de un Plan de Continuidad del Negocio.
- Se institucionalizan en la CUOEF las funciones del Comité de Auditoría y Riesgos.
- Establece la independencia de las áreas de originación y administración de crédito.
- Compilación de los procedimientos de Crédito, Cartera y Recaudación Fiscal para la elaboración de sus respectivos manuales.
- Homologación de criterios contables con el sistema financiero que norman el reconocimiento, valuación, presentación y revelación de la información financiera.
- Mejor evaluación y acciones de supervisión más oportunas por la implementación de 27 reportes regulatorios mensuales y trimestrales.
- Incorpora la suscripción de los estados financieros consolidados básicos trimestrales y anuales al menos, por el Titular, el contador general y el auditor interno o sus equivalentes.

#### *Criterios contables*

*Criterio A-2 "Aplicación de normas particulares"* - C-3 Cuentas por cobrar, de las cuentas por cobrar a patrones, entidades y dependencias, modifica la determinación de la estimación por irrecuperabilidad y difícil cobro, la cual deberá constituirse por el importe total del adeudo a los 90 días naturales siguientes a su reconocimiento inicial.

*Criterio B-3 "Cartera de crédito"* – Los costos y gastos asociados con el otorgamiento del crédito, se reconocerán como un cargo diferido, el cual se amortizará contra los resultados del ejercicio como un gasto por intereses durante el mismo periodo contable en el que se reconozcan los ingresos por comisiones cobradas.

El INFONAVIT deberá tener a disposición de la Comisión evidencia de que existe pago sostenido que justifique que el acreditado cuenta con capacidad de pago en el momento en que se lleve a cabo la reestructura o renovación para hacer frente a las nuevas condiciones del crédito.

El saldo de la cartera de crédito incluirá el seguro que se hubiere financiado.

*Criterio B-8 "Derechos de cobro"* – Entra en vigor a partir del 1º de enero de 2015 con la aplicación de la CUOEF, permitiendo su aplicación anticipada, define objeto y alcance, normas de reconocimiento y valuación, normas de presentación y normas de revelación.

*Criterio D-1 "Balance General"* – Modifica la presentación en la Cartera de Crédito vigente y vencida, incorporando el desglose por producto, régimen de amortización; Incorporación del rubro "Activos de larga duración disponibles para la venta".

*Criterio D-2 "Estado de Resultados"*- Se incorpora el concepto de Otros ingresos (egresos), de la operación; en los gastos por intereses, se incorpora el devengamiento de los costos y gastos asociados con el otorgamiento de crédito.

*Criterio D-4 "Estado de Flujos de Efectivo"* – Sustituye al "Estado de cambios en la situación financiera".

Las presentes disposiciones entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de la Federación, salvo por lo dispuesto en los artículos Tercero, Quinto, y Sexto transitorio.

- II. El Consejo Mexicano de Normas de Información Financiera, A. C. (CINIF) ha emitido las NIF y Mejoras que se mencionan a continuación:

NIF D-3 "Beneficios a los empleados"- Entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1o. de enero de 2016, con efectos retrospectivos, permitiendo su aplicación anticipada a partir del 1 de enero de 2015, y deja sin efecto las disposiciones que existían en la NIF D-3. Entre los principales cambios que incluye se encuentran los siguientes:

- Beneficios directos -Se modificó la clasificación de los beneficios directos a corto plazo y se ratificó el reconocimiento de la Participación de los Trabajadores en la Utilidad (PTU) diferida.
- Beneficios por terminación -Se modificaron las bases para identificar cuando los pagos por desvinculación laboral realmente cumplen con las condiciones de beneficios post-empleo y cuando son beneficios por terminación.
- Beneficios post-empleo -Se modificaron, entre otros, el reconocimiento contable de los planes multipatronales, planes gubernamentales y de entidades bajo control común; el reconocimiento del pasivo (activo) por beneficios definidos neto; las bases para la determinación de las hipótesis actuariales en la tasa de descuento; el reconocimiento del Costo Laboral de Servicios Pasados (CLSP) y de las Liquidaciones Anticipadas de Obligaciones (LAO).
- Remediones -Se elimina, en el reconocimiento de los beneficios post-empleo, el enfoque del corredor o banda de fluctuación para el tratamiento de las ganancias y pérdidas del plan (GPP); por lo tanto se reconocen conforme se devengan, y su reconocimiento será directamente como remediones en Otro Resultado Integral "ORI", exigiendo su reciclaje a la utilidad o pérdida neta del período bajo ciertas condiciones.
- Techo de los activos del plan (AP) - Identifica un techo del activo del plan especificando qué recursos aportados por la entidad no califican como tal.
- Reconocimiento en resultados de MP, RP y LAO- En los beneficios post-empleo todo el costo laboral del servicio pasado (CLSP) de las modificaciones al plan (MP), las reducciones de personal (RP) y las ganancias o las pérdidas por liquidaciones anticipadas de obligaciones (LAO) se reconocen inmediatamente en resultados.
- Tasa de descuento- Establece que la tasa de descuento de la OBD en los beneficios definidos se basa en tasas de bonos corporativos de alta calidad con un mercado profundo y, en su defecto, en tasas de bonos gubernamentales.
- Beneficios por terminación - Exige que se analice si los pagos por desvinculación o separación califican como beneficios por terminación o bien son beneficios post-empleo, señalando que, si es un beneficio no acumulativo sin condiciones preexistentes de otorgamiento, es un beneficio por terminación, y, por lo tanto, establece que debe reconocerse hasta que se presente el evento. Sin embargo, si tiene condiciones preexistentes, ya sea por contrato, ley o por prácticas de pago, se considera un beneficio acumulativo y debe reconocerse como un beneficio post-empleo.

#### *Mejoras a las NIF 2015*

En diciembre de 2014 el CINIF emitió el documento llamado "Mejoras a las NIF 2015", que contiene modificaciones puntuales a algunas NIF ya existentes. Las principales mejoras que generan cambios contables son las siguientes:

*NIF B-8 "Estados financieros consolidados o combinados"* - Define a las entidades de inversión y considera que, por las características de su actividad primaria, difícilmente llegan a ejercer control sobre otra entidad en la que participan. Esta mejora entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º de enero de 2015 y los cambios contables que surjan deben reconocerse en forma retrospectiva.

*Boletín C-9 "Pasivos, provisiones, activos y pasivos contingentes y compromisos"* - Establece que los anticipos en moneda extranjera deben reconocerse al tipo de cambio de la fecha de la transacción; es decir, al tipo de cambio histórico. Dichos montos no deben modificarse por posteriores fluctuaciones cambiarias entre la moneda funcional y la moneda extranjera en la que están denominados los precios de los bienes y servicios relacionados con tales cobros anticipados. Esta mejora entra en vigor para los ejercicios que inicien a partir del 1º de enero de 2015 y los cambios contables que surjan deben reconocerse en forma retrospectiva

A la fecha de emisión de estos estados financieros consolidados, el INFONAVIT estima que estos cambios no generarán efectos de estas nuevas normas en su información financiera.

**29. Autorización**

Los estados financieros consolidados adjuntos fueron autorizados para su emisión el 3 de marzo de 2015, por el Mtro. Alejandro Murat Hinojosa, Director General; el Mtro. Vicente Mendoza Téllez Girón, Subdirector General de Planeación y Finanzas; el Lic. Jorge Antonio Hidalgo Tirado, Gerente Sr. de Finanzas, y el C.P. Juan Gabriel Fregoso Flores, Contador General, consecuentemente estos no reflejan los hechos ocurridos después de esa fecha.

\* \* \* \* \*